

# Årsredovisning

för

## Vätterbygdens Byggnads AB

556098-1960

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vätterbygdens Byggnads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2022-03-31

Johan Rosenquist



# Årsredovisning

för

## Vätterbygdens Byggnads AB

556098-1960

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Vätterbygdens Byggnads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets hyresfastigheter har 811 lägenheter med en bostadslägenhetsyta på 55 950 kvm och 64 lokaler med en lokalyta på 6033 kvm. I anslutning till bolagets hyresfastigheter finns det 325 parkeringsplatser samt 67 garageplatser.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets slut

Under räkenskapsåret har påverkan av pandemin Covid 19 på vår omvärld kraftigt reducerats tack vare nu tillgängliga vaccin. Restriktioner har kraftigt minskats eller tagits bort helt. Efter räkenskapsårets slut har Rysslands invasion av Ukraina skapat stor osäkerhet. Det finns en risk till ökad inflation och stigande räntor tack vare minskad tillgång av råvaror. Styrelsen har analyserat den rådande situationens påverkan på bolagets verksamhet och finansiella värden.

Bolagets fastighetsförvaltande verksamhet har vid denna årsredovisnings fastställande inte påverkats i någon betydande omfattning. Bolaget har en stabil verksamhet med mycket liten finansiell påverkan på dess förvaltning av hyresfastigheter i centralt läge i Jönköping och Huskvarna med största fokuset på privatbostäder.

Utvecklingen följs noggrant och styrelsen är beredd att vidta åtgärder för att, vid behov, minska påverkan i verksamheten. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den fortsatt osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

Den 15:e februari 2022 har Vätterbygdens Byggnads AB enda ägare Investment AB Myran tecknat avtal om förvärv av samtliga aktier i Vätterbygdens Byggnads AB med Heimstaden Bostad Skrinet 2 AB. Tillträde är 1:a April 2022 och dessförinnan avyttras Kv. Juno 6 som enligt avtal inte ingår i affären.

Handwritten initials and signatures at the bottom right of the page.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	69 486	66 899	65 512	64 107
Resultat efter finansiella poster	10 892	13 133	12 251	9 239
Soliditet (%)	22,3	23,6	22,2	22,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	600 000	120 000	75 326 879	8 826 951	<b>84 873 830</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			8 826 951	-8 826 951	<b>0</b>
Utdelning			-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Årets resultat				7 599 667	<b>7 599 667</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>120 000</b>	<b>79 153 830</b>	<b>7 599 667</b>	<b>87 473 497</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 153 830
årets vinst	7 599 667
	<b>86 753 497</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	86 753 497
---	------------

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

*Handwritten signature and initials*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		69 486 415	66 899 181
Övriga rörelseintäkter		34 257	407 073
		<b>69 520 672</b>	<b>67 306 254</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-39 571 535	-34 426 121
Personalkostnader	2	-5 015 893	-4 404 189
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4, 5	-11 198 083	-11 911 458
Övriga rörelsekostnader		0	-585 754
		<b>-55 785 511</b>	<b>-51 327 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 735 161</b>	<b>15 978 732</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-2 843 500	-2 845 303
		<b>-2 843 500</b>	<b>-2 845 303</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 891 661</b>	<b>13 133 429</b>
Bokslutsdispositioner		-849 058	-1 800 771
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 042 603</b>	<b>11 332 658</b>
Skatt på årets resultat		-2 442 936	-2 505 707
<b>Årets resultat</b>		<b>7 599 667</b>	<b>8 826 951</b>

2022061608213

JAR ER

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

3

466 728

622 305

**466 728**

**622 305**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

369 937 833

355 420 224

Inventarier, verktyg och installationer

5

2 871 688

2 971 568

Pågående ny-, till- och ombyggnad

6

25 661 465

4 736 802

**398 470 986**

**363 128 594**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

32 862 881

32 862 881

**32 862 881**

**32 862 881**

**Summa anläggningstillgångar**

**431 800 595**

**396 613 780**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

390 225

514 166

Övriga fordringar

8

282 950

6 009 473

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 363 497

2 522 252

**3 036 672**

**9 045 891**

*Kassa och bank*

30 620 469

20 545 545

**Summa omsättningstillgångar**

**33 657 141**

**29 591 436**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**465 457 736**

**426 205 216**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

600 000

600 000

Reservfond

120 000

120 000

**720 000**

**720 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

79 153 830

75 326 879

Årets resultat

7 599 667

8 826 951

**86 753 497**

**84 153 830**

**Summa eget kapital**

**87 473 497**

**84 873 830**

**Obeskattade reserver**

20 638 564

19 789 506

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

26 198 325

27 347 469

**Summa avsättningar**

**26 198 325**

**27 347 469**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

310 447 579

276 420 954

**Summa långfristiga skulder**

**310 447 579**

**276 420 954**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

235 000

235 000

Leverantörsskulder

10 716 200

7 389 186

Aktuella skatteskulder

783 561

711 992

Övriga skulder

204 322

187 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 760 688

9 249 386

**Summa kortfristiga skulder**

**20 699 771**

**17 773 457**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**465 457 736**

**426 205 216**

2022061608215

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets intäkter avser till allra största andel hyresintäkter från uthyrning av privatbostäder och redovisas i den period de avser.

#### Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden

#### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Bolagets immateriella anläggningstillgångar skrivs av på 5 år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

	Nyttjandeperiod
Byggnader	20-127 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponentenmark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnader:

-Stomme och grund	127 år
-Värmeanläggningar	25 år
-Kök	20 år
-Badrum	20 år
-Ventilation	25 år
-Fasad	40 år
-Hiss	25 år
-Tvättstuga	20 år
-Fönster	30 år

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### ***Inkomstskatter***

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I Vätterbygdens Byggnads AB förekommer endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga väsentliga avtal som innebär ersättningar efter avslutad anställning än vad som faller inom ramen för kollektivavtal eller gängse praxis för ledande befattningshavare.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

### Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### 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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	7	6

2022061608219

**Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	777 882	777 882
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>777 882</b>	<b>777 882</b>
Ingående avskrivningar	-155 577	0
Årets avskrivningar	-155 577	-155 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-311 154</b>	<b>-155 577</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>466 728</b>	<b>622 305</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	458 625 708	395 512 292
Inköp	10 760 493	4 128 052
Försäljningar/utrangeringar	0	-635 961
Omklassificeringar	14 009 896	59 621 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>483 396 097</b>	<b>458 625 708</b>
Ingående avskrivningar	-104 634 362	-93 483 701
Försäljningar/utrangeringar		50 207
Årets avskrivningar	-10 199 859	-11 200 868
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 834 221</b>	<b>-104 634 362</b>
Ingående uppskrivningar	1 428 878	1 481 799
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 921	-52 921
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 375 957</b>	<b>1 428 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>369 937 833</b>	<b>355 420 224</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	6 438 970	4 531 483
Inköp	689 838	1 907 487
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 128 808</b>	<b>6 438 970</b>
Ingående avskrivningar	-3 467 402	-2 965 306
Årets avskrivningar	-789 718	-502 096
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 257 120</b>	<b>-3 467 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 871 688</b>	<b>2 971 568</b>

2022061608220

**Not 6 Pågående ny-, till- och ombyggnad avseende materiella anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 736 802	46 394 413
Under året nedlagda kostnader	34 934 559	17 963 714
Under året genomförda omklassificeringar	-14 009 896	-59 621 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 661 465</b>	<b>4 736 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 661 465</b>	<b>4 736 802</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 862 881	32 929 493
Tillkommande fordringar	0	4 139 430
Avgående fordringar	0	-4 206 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 862 881</b>	<b>32 862 881</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 862 881</b>	<b>32 862 881</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Statligt investeringsstöd	0	5 962 400
Övriga poster	282 950	47 073
	<b>282 950</b>	<b>6 009 473</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	323 266 000	288 027 000
	<b>323 266 000</b>	<b>288 027 000</b>

**Not 10 Avsättningar**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	27 347 469	27 140 672
Under året återförda belopp till följd av temporära skillnader på byggnader	-1 149 144	0
Under året i anspråkstagna belopp	0	206 797
	<b>26 198 325</b>	<b>27 347 469</b>

P EK  
ABY Q

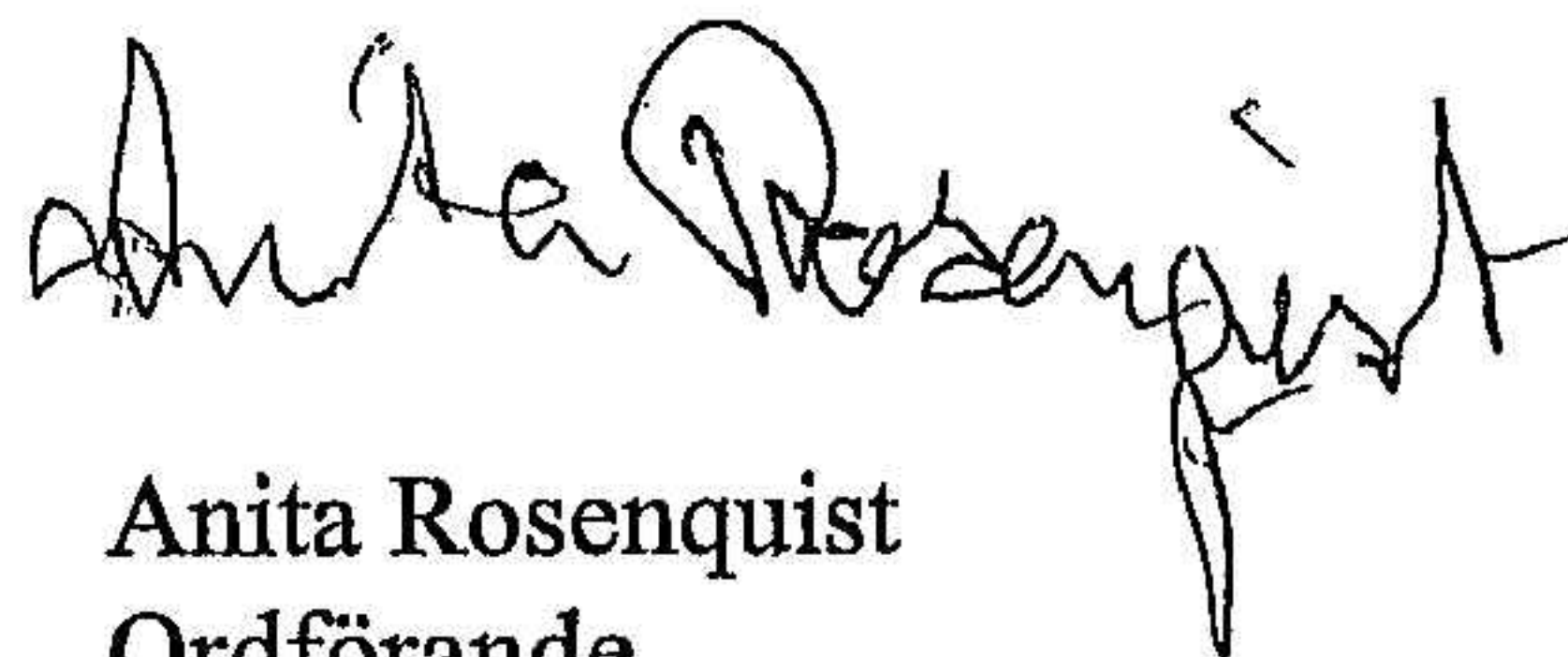
**Not 11 Långfristiga skulder**

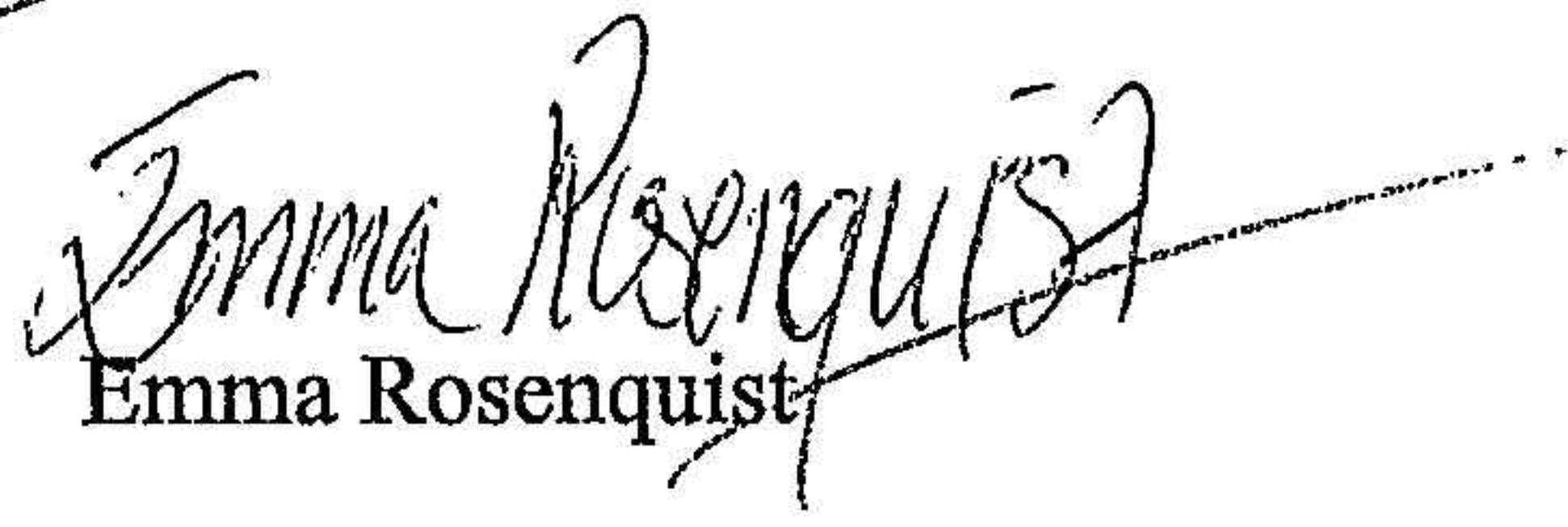
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	309 272 579	275 245 954
	<b>309 272 579</b>	<b>275 245 954</b>

Jönköping 2022-03-30

  
Johan Rosenquist  
Verkställande direktör

  
Anita Rosenquist  
Ordförande

  
Emma Rosenquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-31

  
Mats Angslycke  
Auktoriserad revisor



2022061608222

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vätterbygdens Byggnads AB, org.nr 556098-1960

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vätterbygdens Byggnads AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vätterbygdens Byggnads ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Vätterbygdens Byggnads AB.

### 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 Vätterbygdens Byggnads 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Vätterbygdens Byggnads AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vätterbygdens Byggnads AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 försummelser 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 31 mars 2022

  
Mats Angelycke  
Auktoriserad revisor