

# Årsredovisning

för

## Vetlanda Hotellfastigheter AB

556753-6833

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vetlanda Hotellfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 5 juni 2023



Tomas Carlström

# Årsredovisning

för

## Vetlanda Hotellfastigheter AB

556753-6833

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Vetlanda Hotellfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vetlanda Blixten 14 som är centralt belägen i Vetlanda. Fastighetens uthyrning avser huvudsakligen hotellrörelse och övriga lokaler. En mindre del avser bostäder.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 681	2 305	2 289	2 455	2 399
Resultat efter finansiella poster	500	853	778	1 123	979
Balansomslutning	21 154	21 267	21 940	22 225	21 400
Soliditet (%)	34	32	30	27	32
Avkastning på eget kap. (%)	7	12	12	18	14

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 999 126	1 995 053	552 565	<b>5 546 744</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			552 565	-552 565	<b>0</b>
Omföring bundet till fritt kapital		-42 979	42 979		<b>0</b>
Årets resultat				375 532	<b>375 532</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 956 147</b>	<b>2 590 597</b>	<b>375 532</b>	<b>5 922 276</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 590 597
årets vinst	375 532
	<b>2 966 129</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 966 129
	<b>2 966 129</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 681 124

2 305 200

Övriga rörelseintäkter

3 327

0

**Summa rörelseintäkter**

**2 684 451**

**2 305 200**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 322 142

-711 566

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-466 907

-470 325

**Summa rörelsekostnader**

**-1 789 049**

**-1 181 891**

**Rörelseresultat**

**895 402**

**1 123 309**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

44

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-395 591

-270 024

**Summa finansiella poster**

**-395 547**

**-270 024**

**Resultat efter finansiella poster**

**499 855**

**853 285**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

4 000

-128 000

**Resultat före skatt**

**503 855**

**725 285**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-128 323

-172 720

**Årets resultat**

**375 532**

**552 565**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

18 956 160

19 385 491

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

37 576

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 956 160**

**19 423 067**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

500 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

**19 456 160**

**19 423 067**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

19 444

51 525

Fordringar hos koncernföretag

750 000

750 000

Övriga fordringar

65 384

61 275

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 993

5 958

**Summa kortfristiga fordringar**

**840 821**

**868 758**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

857 427

975 047

**Summa omsättningstillgångar**

**1 698 248**

**1 843 805**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 154 408**

**21 266 872**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

1 956 147

1 999 126

**Summa bundet eget kapital**

**2 956 147**

**2 999 126**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 590 597

1 995 053

Årets resultat

375 532

552 565

**Summa fritt eget kapital**

**2 966 129**

**2 547 618**

**Summa eget kapital**

**5 922 276**

**5 546 744**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 631 000

1 635 000

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 200 000

13 000 000

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Övriga skulder

72 546

33 147

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

528 586

251 981

**Summa kortfristiga skulder**

**1 401 132**

**1 085 128**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 154 408**

**21 266 872**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

2023072507678

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 413 779	11 413 779
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 413 779</b>	<b>11 413 779</b>
Ingående avskrivningar	-1 732 788	-1 512 094
Årets avskrivningar	-220 694	-220 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 953 482</b>	<b>-1 732 788</b>
Ingående uppskrivningar	9 704 500	9 913 137
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-208 637	-208 637
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 495 863</b>	<b>9 704 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 956 160</b>	<b>19 385 491</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 938	409 938
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>409 938</b>	<b>409 938</b>
Ingående avskrivningar	-372 362	-331 368
Årets avskrivningar	-37 576	-40 994
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-409 938</b>	<b>-372 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>37 576</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 000 000	9 800 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 000 000	9 800 000
<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	<b>19 600 000</b>

2023072507679

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

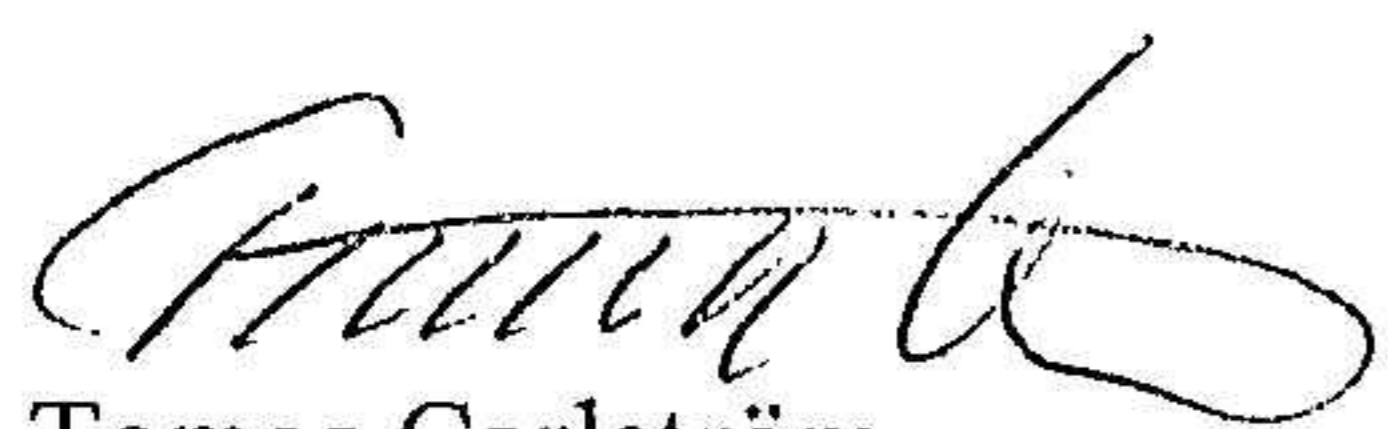
Företagets banklån om 13 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 200 000	13 000 000
	<b>12 200 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

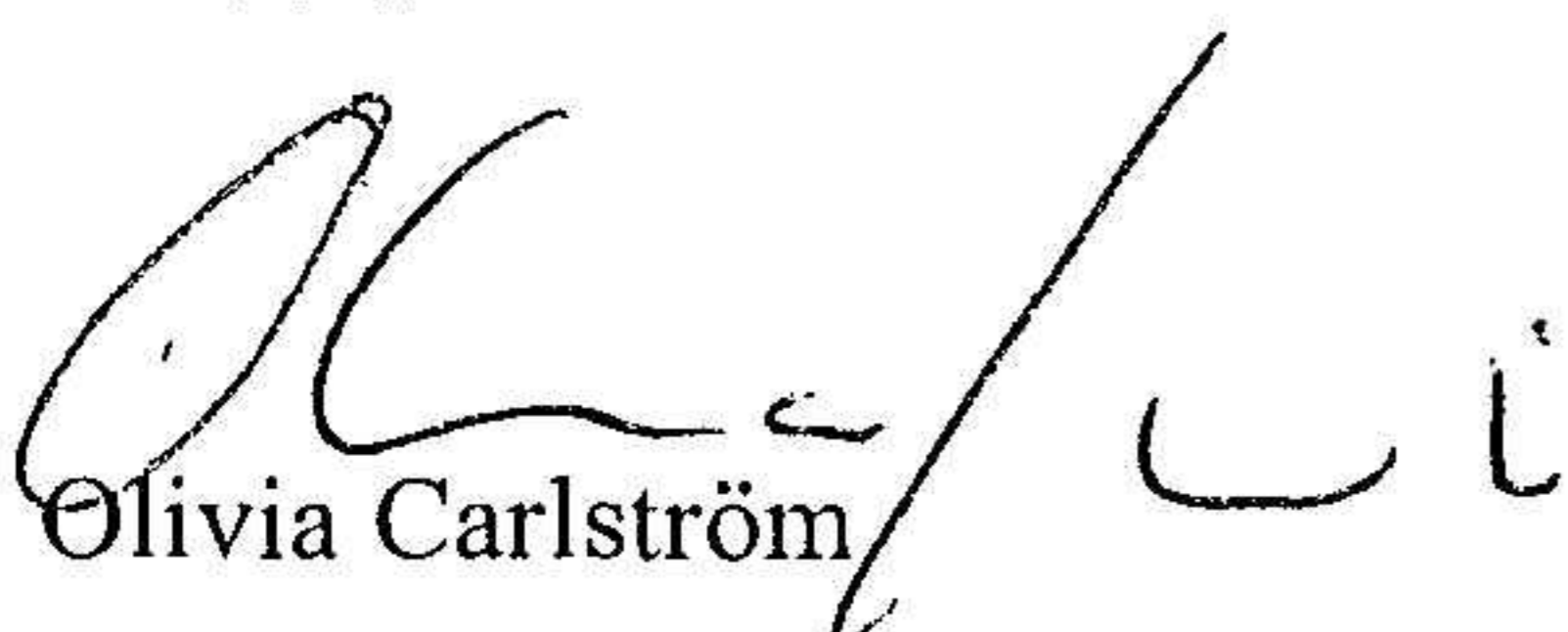
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>


Vetlanda den 16 maj 2023

  
Tomas Carlström  
Ordförande

  
Anton Carlström

  
Olivia Carlström

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023

  
Henrik Davidsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vetlanda Hotellfastigheter AB  
Org.nr 556753-6833

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vetlanda Hotellfastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vetlanda Hotellfastigheter 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 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 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.

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. 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 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 Vetlanda Hotellfastigheter 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 ledamöter 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 Vetlanda Hotellfastigheter 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:

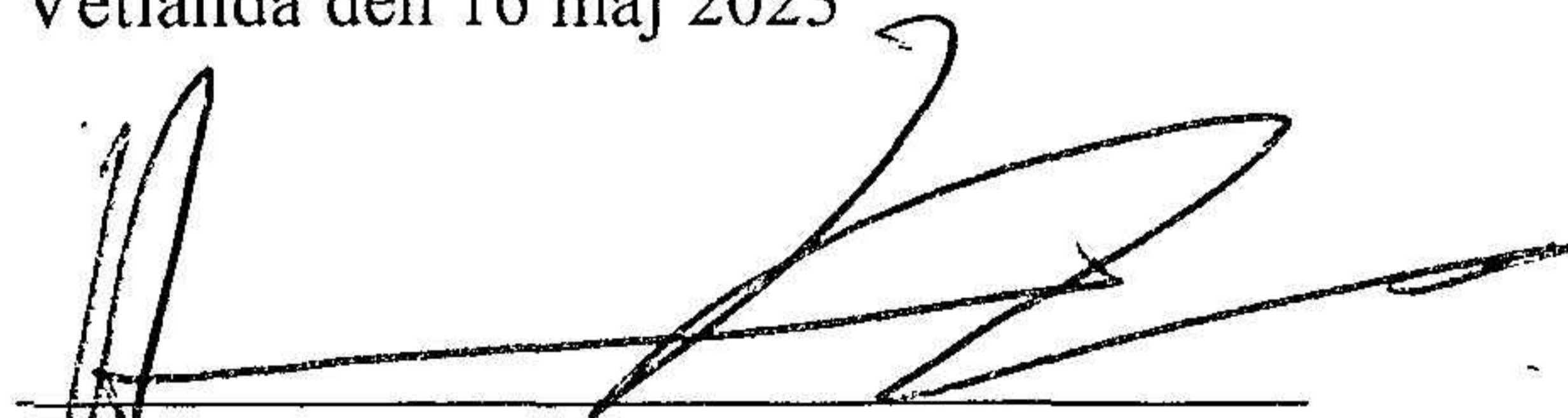
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Vetlanda den 16 maj 2023



Henrik Davidsson  
Auktoriserad revisor