

# Årsredovisning

för

## VÅ Förvaltning i Hudiksvall AB

559048-6352

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VÅ Förvaltning i Hudiksvall AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-08-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hudiksvall 2024-08-27



Per Svedberg

**Årsredovisning**  
för  
**VÅ Förvaltning i Hudiksvall AB**

559048-6352

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2024-04-30

Styrelsen för VÅ Förvaltning i Hudiksvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter, handel med aktier och andra värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med ägarbytet 2023-06-01 ändrades namnet från Åkerlund & Englund Fastighetsförvaltning AB till VÅ Förvaltning i Hudiksvall AB. Räkenskapsåret har även koncernanpassats varför räkenskapsåret är förlängt till 16 månader.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten består i uthyrning av bostäderna i bolagets fastighet belägen centralt i Hudiksvall. Med fastighetens läge bedöms den framtida risken för hyresförluster som låg. Den ökade räntenivån har dock minskat marginalerna betydligt.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2023-06-01 ett helägt dotterbolag till BMT Fastigheter i Hudiksvall AB, org.nr: 556824-1730.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 419	1 036	1 026	1 002	977
Resultat efter finansiella poster	-273	-91	107	-208	-130
Soliditet (%)	6,1	0,9	0,8	0,6	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	156 995	-91 104	115 891
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-91 104	91 104	0
Erhållna aktieägartillskott		960 207		960 207
Årets resultat			-285 160	-285 160
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 026 098</b>	<b>-285 160</b>	<b>790 938</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 060 207 (100 000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 026 099
årets förlust	-285 160
	<b>740 939</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	740 939
	<b>740 939</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2024-04-30  
(16 mån)

2022-01-01  
-2022-12-31

Nettoomsättning

1 418 723

1 036 028

Övriga rörelseintäkter

45

0

1 418 768

1 036 028

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-741 955

-697 720

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-326 033

-244 541

-1 067 988

-942 261

**Rörelseresultat**

**350 780**

**93 767**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

305

9

Räntekostnader och liknande resultatposter

-624 582

-184 880

-624 277

-184 871

**Resultat efter finansiella poster**

**-273 497**

**-91 104**

**Resultat före skatt**

**-273 497**

**-91 104**

Skatt på årets resultat

-11 663

0

**Årets resultat**

**-285 160**

**-91 104**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 666 700	12 992 733
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	24 971	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 691 671</b>	<b>12 992 733</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		128 339	18 959
Fordringar hos koncernföretag		0	27 684
Övriga fordringar		4 659	28 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 766	33 782
		<b>178 764</b>	<b>108 767</b>
<i>Kassa och bank</i>		47 395	287 551
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>226 159</b>	<b>396 318</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 917 830</b>	<b>13 389 051</b>

2024100501836

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 026 099

156 995

Årets resultat

-285 160

-91 104

**740 939**

**65 891**

**Summa eget kapital**

**790 939**

**115 891**

#### Långfristiga skulder

4, 5, 6

Skulder till kreditinstitut

8 268 750

8 250 000

Skulder till koncernföretag

3 319 793

4 780 000

**Summa långfristiga skulder**

**11 588 543**

**13 030 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

262 500

0

Leverantörsskulder

52 278

59 491

Aktuella skatteskulder

27 773

13 671

Övriga skulder

4 522

4 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

191 275

165 476

**Summa kortfristiga skulder**

**538 348**

**243 160**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 917 830**

**13 389 051**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnad	2 %
Markanläggning	5 %
Tekniska anläggningar	10 %

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 Byggnader och mark

Avser Fastigheten Hudiksvall Gamla Apoteket 1

	2024-04-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 582 104	14 582 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 582 104</b>	<b>14 582 104</b>
Ingående avskrivningar	-1 589 371	-1 344 830
Årets avskrivningar	-326 033	-244 541
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 915 404</b>	<b>-1 589 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 666 700</b>	<b>12 992 733</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	2 238 000	2 238 000
	<b>11 838 000</b>	<b>11 838 000</b>

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2022-12-31
Tillkommande fordringar	24 971	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 971</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 971</b>	<b>0</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 218 750	8 250 000
	<b>7 218 750</b>	<b>8 250 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter


	2024-04-30	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

## Not 6 Långfristiga skulder koncernbolag

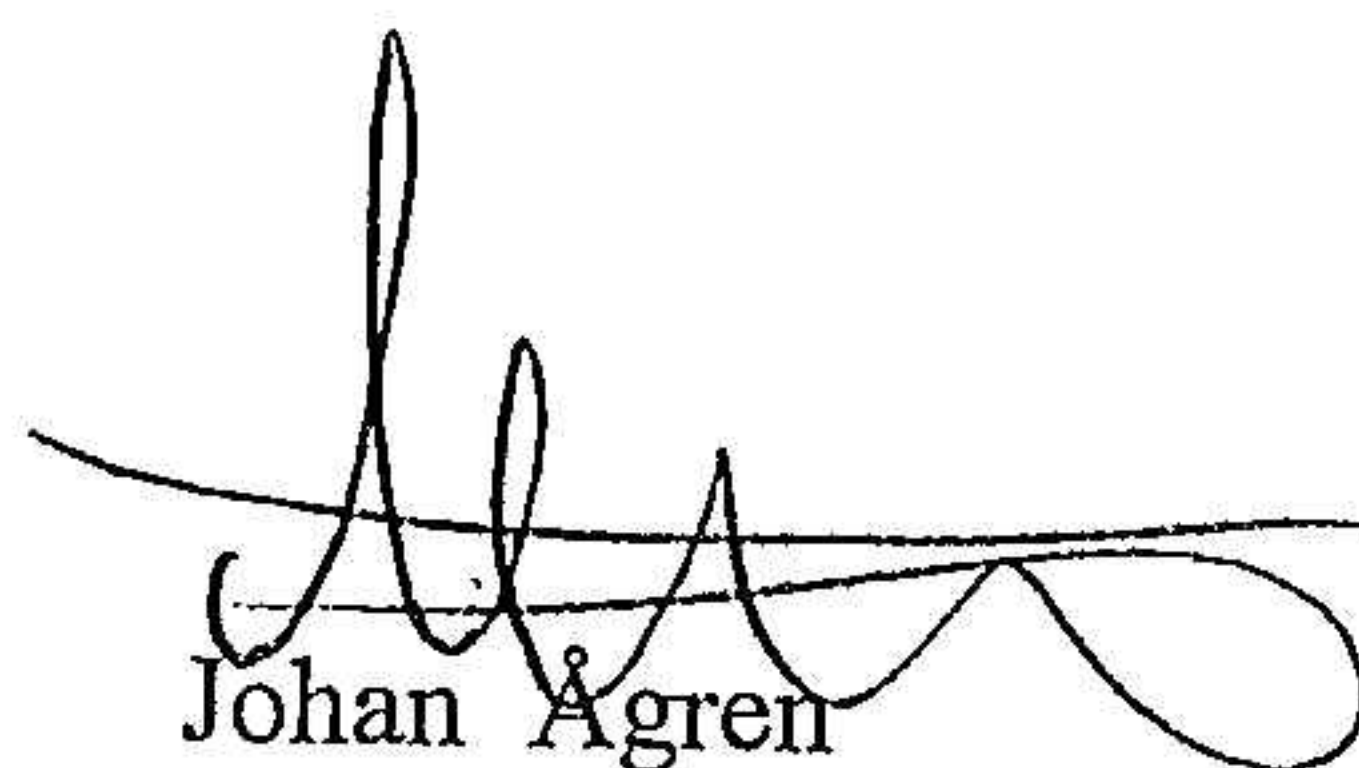
	2024-04-30	2022-12-31
Skulder till koncernbolag	3 319 793	4 780 000
	<b>3 319 793</b>	<b>4 780 000</b>

g

Hudiksvall 2024-08-27



Per Svedberg  
Ordförande



Johan Ågren

2024100301840