

ÅRSREDOVISNING

för

Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Volgsjö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Vilhelmina 2023-05-10


.....
Erik Holmgren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Vilhelmina och Åsele.

Företagets säte är i Vilhelmina.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget sålt ett av sina dotterbolag, Vagnede Förvaltning AB, org.nr 559003-0549.

Företaget har även sålt en av sina fastigheter i Vilhelmina.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 893 669	4 864 143	4 623 119	4 610 128
Resultat efter finansiella poster	2 145 263	8 911 731	573 452	1 923 419
Soliditet (%)	65,72	63,32	39,17	41,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 500	13 053 928
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-2 000 000
Årets resultat			1 781 009
Belopp vid årets utgång	100 000	4 500	12 834 937

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 053 928
Årets resultat	1 781 009
	12 834 937

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	12 334 937
	12 834 937

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

Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 893 669	4 864 143
Övriga rörelseintäkter		2 033 773	123 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 927 442	4 987 640
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 256	0
Övriga externa kostnader		-3 118 650	-2 341 697
Personalkostnader	2	-1 565 461	-1 355 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 290	-419 488
Övriga rörelsekostnader		0	-211 793
Summa rörelsekostnader		-4 983 657	-4 328 206
Rörelseresultat		1 943 785	659 434
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		382 500	8 407 000
Ränteintäkter		3 036	12 984
Räntekostnader		-184 058	-167 687
Summa finansiella poster		201 478	8 252 297
Resultat efter finansiella poster		2 145 263	8 911 731
Resultat före skatt		2 145 263	8 911 731
Skatter			
Skatt på årets resultat		-364 254	-106 252
Årets resultat		1 781 009	8 805 479

2023051213765

J

Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3 7 183 789

7 775 551

Inventarier, verktyg och installationer

4 492 198

426 167

Summa materiella anläggningstillgångar

7 675 987

8 201 718

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5 179 733

354 233

Fordringar hos koncernföretag

6 1 996 391

2 147 391

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7 3 142 000

3 142 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

8 0

604 800

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9 100 000

100 000

Andra långfristiga fordringar

10 239 436

168 203

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 657 560

6 516 627

Summa anläggningstillgångar

13 333 547

14 718 345

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

0

28 219

Summa varulager

0

28 219

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

235 731

1 515 234

Fordringar hos koncernföretag

72 772

25 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

907 200

Övriga fordringar

77 027

118 645

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

267 527

266 507

Summa kortfristiga fordringar

653 057

2 832 586

Kassa och bank

Kassa och bank

5 701 079

3 200 711

Summa kassa och bank

5 701 079

3 200 711

Summa omsättningstillgångar

6 354 136

6 061 516

SUMMA TILLGÅNGAR

19 687 683

20 779 861

2023051213766

f

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

11 053 928

4 248 449

Årets resultat

1 781 009

8 805 479

Summa fritt eget kapital

12 834 937

13 053 928

Summa eget kapital

12 939 437

13 158 428

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

5 706 949

6 512 117

Summa långfristiga skulder

5 706 949

6 512 117

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

174 668

228 716

Leverantörsskulder

147 439

349 963

Skatteskulder

177 441

0

Övriga skulder

202 990

163 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

338 759

366 839

Summa kortfristiga skulder

1 041 297

1 109 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 687 683

20 779 861

f

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022	2021
Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 825 276	16 016 656
Inköp	247 998	217 823
Försäljningar/utrangeringar	-943 024	-1 409 203
Utgående anskaffningsvärden	14 130 250	14 825 276
Ingående avskrivningar	-6 967 078	-6 756 619
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	260 622	97 410
Omklassificeringar	126 000	0
Årets avskrivningar	-283 358	-307 869
Utgående avskrivningar	-6 863 814	-6 967 078
Ingående nedskrivningar	-82 647	-82 647
Utgående nedskrivningar	-82 647	-82 647
Redovisat värde	7 183 789	7 775 551

Taxeringsvärden

Mark	1 657 000	1 841 000
Byggnader	7 562 000	7 116 000
	9 219 000	8 957 000

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 008	488 970
Inköp	206 963	101 038
Utgående anskaffningsvärden	<u>796 971</u>	<u>590 008</u>
Ingående avskrivningar	-163 841	-52 222
Årets avskrivningar	-140 932	-111 619
Utgående avskrivningar	<u>-304 773</u>	<u>-163 841</u>
Redovisat värde	492 198	426 167

Not 5 Andelar i koncernföretag

		2022-12-31	2021-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	
Volgsjö Maskin AB		500	179 733
559114-0065	Vilhelmina	100,00%	328 733
Vagnede Förvaltning AB		0	25 500
559003-0549	Vilhelmina	0,00%	
		<u>179 733</u>	<u>354 233</u>
Ingående anskaffningsvärden		354 233	319 233
Försäljningar		-25 500	-50 000
Omklassificeringar		-149 000	85 000
Utgående anskaffningsvärden		<u>179 733</u>	<u>354 233</u>
Redovisat värde		179 733	354 233

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 147 391	1 011 000
Årets lämnade lån	174 000	1 136 391
Årets amorteringar	-325 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 996 391</u>	<u>2 147 391</u>
Redovisat värde	1 996 391	2 147 391

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 142 000	0
Inköp	0	3 142 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 142 000</u>	<u>3 142 000</u>
Redovisat värde	3 142 000	3 142 000

f

2023051213769

Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

NOTER**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 800	0
Årets lämnade lån	0	604 800
Årets amorteringar	-604 800	0
Utgående anskaffningsvärden	0	604 800
Redovisat värde	0	604 800

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 203	78 584
Årets lämnade lån	84 000	192 734
Årets amorteringar	-12 767	-103 115
Utgående anskaffningsvärden	239 436	168 203
Redovisat värde	239 436	168 203

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 008 277	5 630 501

Övriga noter**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 888 750	13 763 750
Företagsinteckningar	50 000	50 000

Not 13 Koncernförhållanden

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

f

2023051213770

Volgsjö Fastigheter AB
Org.nr. 556192-6626

NOTER

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 15 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Reko – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Auktoriserad Redovisningskonsult FAR, Sandra Rönnfjord, Vinstor AB.

Vilhelmina 2023-05-10

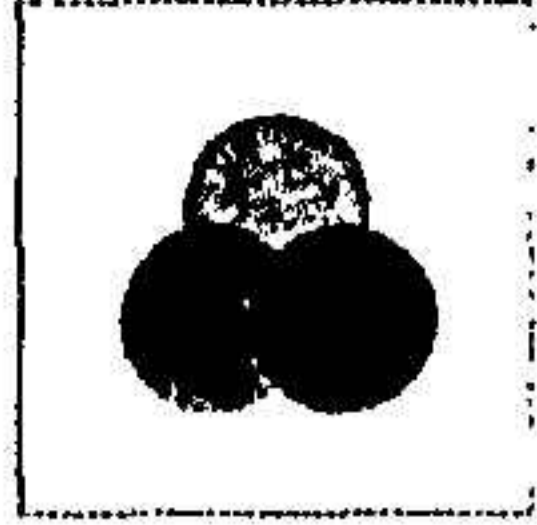


Erik Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023.



Johan Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volgsjö Fastigheter AB
Org.nr 556192-6626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Volgsjö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volgsjö Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Volgsjö Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Volgsjö Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

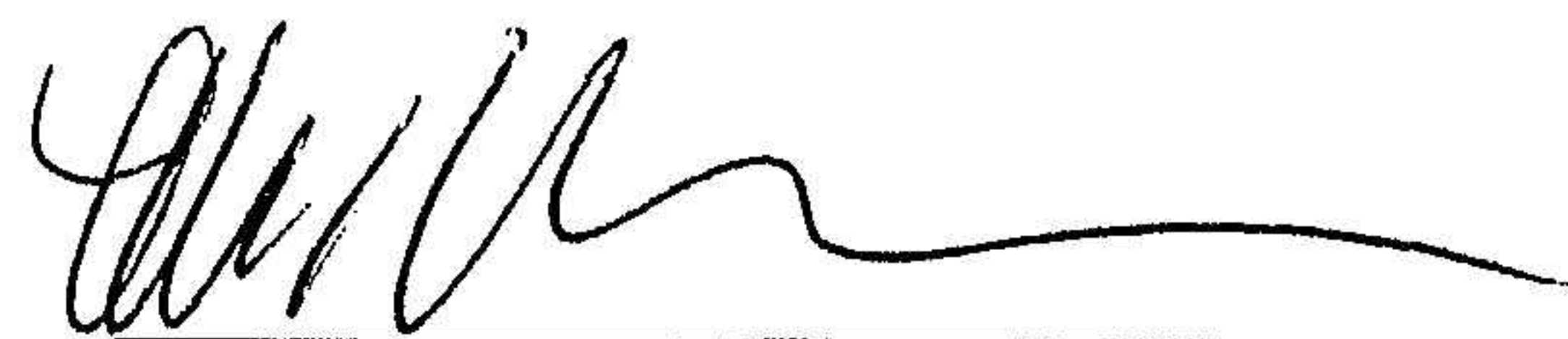
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 den 10 maj 2023



Johan Lindström
Auktoriserad revisor