

Årsredovisning
för
Vättersnäs Gbg AB
556997-6938

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Glenn Buskens, Styrelseledamot
2025-04-09

Styrelsen för Vättersnäs Gbg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

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 förvaltar aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har den 2025-01-31 avyttrat Göteborg Agaten 28:2 org 556873-8560.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Vättersnäs Förvaltnings AB, orgnr 556576-0294.
Vättersnäs Förvaltnings AB lämnar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	37 264	41 860	27 951	30 322	49 982
Balansomslutning	836 592	821 539	781 960	709 952	675 484
Soliditet (%)	2,6	3,7	2,5	1,8	5,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	227 468	30 413 176	30 690 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-30 500 000		-30 500 000
Balanseras i ny räkning		30 413 176	-30 413 176	0
Årets resultat			21 683 670	21 683 670
Belopp vid årets utgång	50 000	140 644	21 683 670	21 874 314

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 644
årets vinst	21 683 670
	21 824 314
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (43 400 kronor per aktie)	21 700 000
i ny räkning överföres	124 314
	21 824 314

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 650	-3 830
		-3 650	-3 830
Rörelseresultat		-3 650	-3 830
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	34 303 238	41 800 868
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 800 486	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170 299	64 631
Räntekostnader		-6 692	-1 367
Resultat från finansiella poster		37 267 331	41 864 132
Resultat efter finansiella poster		37 263 681	41 860 302
Bokslutsdispositioner	3	-15 330 000	-10 980 000
Resultat före skatt		21 933 681	30 880 302
Skatt på årets resultat		-250 011	-467 126
Årets resultat		21 683 670	30 413 176

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	699 520 831	685 917 593
Fordringar hos koncernföretag	6	103 653 195	99 189 607
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	28 000 000
Summa anläggningstillgångar		803 174 026	813 107 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6 322
Aktuella skattefordringar		69 681	0
		69 681	6 322

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		33 348 353	8 425 094
------------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

836 592 060

821 538 616

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		140 644	227 468
Årets resultat		21 683 670	30 413 176
		21 824 314	30 640 644
Summa eget kapital		21 874 314	30 690 644
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	4 745 104	4 499 748
Summa avsättningar		4 745 104	4 499 748
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	809 972 642	786 303 382
Summa långfristiga skulder		809 972 642	786 303 382
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		0	44 843
Summa kortfristiga skulder		0	44 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		836 592 060	821 538 616

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.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nedskrivningar

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.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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 bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Forordningar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultatandel kommandit- och handelsbolag	13 603 238	10 996 425
Utdelning från dotterbolag	20 700 000	18 150 000
Resultat vid avyttringar	0	12 654 443
	34 303 238	41 800 868

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	3 550 000	3 033 000
Lämnade koncernbidrag	-18 880 000	-14 013 000
	-15 330 000	-10 980 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Göteborg Agaten 28:2 Fastighets AB	100%	50 000	23 086 207
Göteborg Stampen 15:15 AB Förv. aktiebolaget Bottenplattan	100%	1 000	4 438 214
Fastigheten Pusterviksgatan 15 upa	100%	1 000	28 930 331
KB Neongatan 2	98,8%		30 100 000
KB Fastigheten Heden 26:14	100%		22 810 081
HB Jägaren	100%		17 672 495
KB Världskulturen	100%		23 384 622
AB GBG Skår 54:5	100%	500	11 359 813
421 Fastighets AB	100%		41 447 695
KB Högsbo 7:20	100%		27 319 785
KB Kaponnieren	100%		195 943 996
Vättersnäs 2:191 AB	100%	50 000	107 470 652
Vättersnäs 6:9 AB	100%	500	50 000
Fastigheten Plantan AB	100%	50 000	20 988 409
KB Engbro	100%		56 990 820
Toltorp Sylt Fastigheter	100%		87 477 711
			699 520 831

	Org.nr	Säte
Göteborg Agaten 28:2 Fastighets AB	556873-8560	Göteborg
Göteborg Stampen 15:15 AB Förv. aktiebolaget Bottenplattan	556802-0910	Göteborg
Fastigheten Pusterviksgatan 15 upa	556301-0254	Göteborg
KB Neongatan 2	757202-2742	Göteborg
KB Fastigheten Heden 26:14	916822-6273	Göteborg
HB Jägaren	969672-2090	Göteborg
KB Världskulturen	969679-7811	Göteborg
AB GBG Skår 54:5	969708-3294	Göteborg
421 Fastighets AB	556966-0193	Göteborg
KB Högsbo 7:20	556976-7014	Göteborg
KB Kaponnieren	969660-5014	Göteborg
Vättersnäs 2:191 AB	916564-3181	Göteborg
Vättersnäs 6:9 AB	559149-3852	Göteborg
Fastigheten Plantan AB	559198-6541	Göteborg
KB Engbro	559117-4304	Stockholm
Toltorp Sylt Fastigheter	916850-4059	Göteborg
	559147-8002	Göteborg

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	685 917 593	686 828 152
Resultat i kommandit- och handelsbolag	13 603 238	10 996 425
Avyttrat	0	-11 906 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	699 520 831	685 917 593
Utgående redovisat värde	699 520 831	685 917 593

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 189 607	111 880 896
Tillkommande fordringar	4 463 588	0
Avgående fordringar	0	-12 691 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 653 195	99 189 607
Utgående redovisat värde	103 653 195	99 189 607

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 000 000	0
Inköp	0	28 000 000
Försäljningar	-28 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 000 000
Utgående redovisat värde	0	28 000 000

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt		
Belopp vid årets ingång	4 499 748	3 982 872
Årets avsättningar	512 723	516 876
Under året ianspråktaga belopp	-267 367	0
	4 745 104	4 499 748

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	809 228 155	786 303 382
	809 228 155	786 303 382

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	245 585 358	233 736 680
	245 585 358	233 736 680

Göteborg 2025-04-09

Glenn Buskens
Glenn Buskens

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vättersnäs Gbg AB, org.nr 556997-6938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vättersnäs Gbg AB för år 2024.

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

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 Vättersnäs Gbg AB 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vättersnäs Gbg AB för år 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vättersnäs Gbg AB 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 9 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor