

Årsredovisning

för

Vara Tjädern 10 Fastighets AB

559080-5411

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Jonas Wenzel, Styrelseledamot

2024-05-28

Styrelsen för Vara Tjädern 10 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Aktiebolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsbranschen som fastighetsbolag, äga och förvalta fast och lös egendom samt hantering av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året haft ett sidoprojekt som har haft en positiv effekt på omsättningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 400	869	919	920
Resultat efter finansiella poster	54	-600	167	649
Soliditet (%)	6,7	5,6	21,0	17,7
Kassalikviditet (%)	19,1	17,7	313,1	223,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 690 903	-105 979	-716 157	918 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-716 157	716 157	0
Uppskrivningsfond		-38 871			-38 871
Årets resultat				28 600	28 600
Belopp vid årets utgång	50 000	1 652 032	-822 136	28 600	908 496

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 kr (10 000 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-822 136
årets vinst	28 600
	-793 536
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-793 536
	-793 536

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 399 572	868 856
Övriga rörelseintäkter		2 398	0
		1 401 970	868 856
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-509 184	-670 038
Personalkostnader	3	-205 728	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 947	-292 338
Övriga rörelsekostnader		-8 310	0
		-929 169	-962 376
Rörelseresultat		472 801	-93 520
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 343	-300 652
		-419 201	-300 637
Resultat efter finansiella poster		53 600	-394 157
Bokslutsdispositioner	4	-25 000	-322 000
Resultat före skatt		28 600	-716 157
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		28 600	-716 157

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 514 542	12 769 446
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	617 310
		12 514 542	13 386 756
Summa anläggningstillgångar		12 514 542	13 386 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		165 358	1 500
Fordringar hos koncernföretag		170 000	205 000
Aktuella skattefordringar		25 542	24 002
Övriga fordringar		3 800	24 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 000	42 148
		399 700	296 805
<i>Kassa och bank</i>		69 528	174 941
Summa omsättningstillgångar		469 228	471 746
SUMMA TILLGÅNGAR		12 983 770	13 858 502

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	1 652 032	1 690 903
		1 702 032	1 740 903
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-822 136	-105 979
Årets resultat		28 600	-716 157
		-793 536	-822 136
Summa eget kapital		908 496	918 767
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		428 613	438 698
Summa avsättningar		428 613	438 698
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		9 192 500	9 289 500
Övriga skulder		0	541 338
Summa långfristiga skulder		9 192 500	9 830 838
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		194 000	270 176
Leverantörsskulder		56 278	85 304
Skulder till koncernföretag		1 978 167	2 076 167
Övriga skulder		3 073	2 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	222 643	236 269
Summa kortfristiga skulder		2 454 161	2 670 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 983 770	13 858 502

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	53 600	-394 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	214 257	292 338
Betald skatt	-2 042	-142 521

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

265 815 **-244 340**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-163 858	120 472
Förändring av kortfristiga fordringar	371 336	-507 072
Förändring av leverantörsskulder	-29 026	85 304
Förändring av kortfristiga skulder	-495 343	2 788 254

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-51 076 **2 242 618**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-9 041 101
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	609 001	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

609 001 **-9 041 101**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	6 786 338
Amortering av lån	-638 338	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-25 000	-322 000
Erhållna aktieägartillskott	0	10 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-663 338 **6 474 338**

Årets kassaflöde

-105 413 **-324 145**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 174 941 499 086

Likvida medel vid årets slut

69 528 **174 941**

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lisa Hallgren, Ekonomistyrning i Göteborg AB

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	150 000	275 000
Lämnade koncernbidrag	-175 000	-597 000
	-25 000	-322 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Fastighetsskatt	-19 481	-18 979
Totalt redovisad skatt	-19 481	-18 979

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		28 600		-716 157
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 892	20,60	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-20,60	5 892		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 509 994	4 069 043
Omklassificeringar	-83 833	7 440 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 426 161	11 509 994
Ingående avskrivningar	-885 582	-625 734
Årets avskrivningar	-205 947	-259 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 091 529	-885 582
Ingående uppskrivningar	2 129 602	0
Årets uppskrivningar	0	2 166 319
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-48 956	-36 717
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 080 646	2 129 602
Utgående redovisat värde	12 415 278	12 754 014
Taxeringsvärden byggnader	5 051 000	5 051 000
Taxeringsvärden mark	1 184 000	1 184 000
	6 235 000	6 235 000
Bokfört värde byggnader	11 781 220	12 119 956
Bokfört värde mark	634 058	634 058
	12 415 278	12 754 014

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	649 800	0
Inköp	0	649 800
Försäljningar/utrangeringar	-649 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	649 800
Ingående avskrivningar	-32 490	0
Försäljningar/utrangeringar	162 450	0
Årets avskrivningar	-129 960	-32 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-32 490
Utgående redovisat värde	0	617 310

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 690 903	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	1 720 057
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-38 871	-29 154
Belopp vid årets utgång	1 652 032	1 690 903

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	8 416 500	8 513 500
	8 416 500	8 513 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	56 751	6 921
Övriga förutbetalda intäkter	21 184	20 068
Förutbetalda intäkter	144 708	209 280
	222 643	236 269

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lidköping 2024-05-23

Jonas Wenzel
Jonas Wenzel