

Bolagsverket

2024-02-26

ÅRSREDOVISNING

för

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Vårklinten Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

ALINGSÅS 2024-02-22


Sven Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2

3

4

6

11

JK

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 250 577	1 135 975	1 099 499	1 096 516	1 079 445
Res. efter finansiella poster	754 196	776 208	722 774	789 419	765 724
Res. i % av nettoomsättningen	60,30	68,32	65,73	71,99	70,93
Balansomslutning	4 289 173	4 335 379	4 417 325	4 498 081	4 578 208
Soliditet (%)	5,44	5,36	4,91	4,21	3,53

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 3 AB, Org. nr 559026-6689 med säte i Alingsås.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	116 972	15 791	132 763
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			15 791	-15 791	0
Årets vinst				825	825
Belopp vid årets utgång	100 000	0	132 763	825	133 588

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

132 764

årets vinst

825

133 589

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

133 589

133 589

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

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	1 250 577	1 135 975
Övriga rörelseintäkter		124	25 318
		<u>1 250 701</u>	<u>1 161 293</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-346 623	-259 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 224	-80 824
		<u>-391 847</u>	<u>-339 960</u>
Rörelseresultat		858 854	821 333
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 658	-45 125
		<u>-104 658</u>	<u>-45 125</u>
Resultat efter finansiella poster		754 196	776 208
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-738 851	-741 394
		<u>-738 851</u>	<u>-741 394</u>
Resultat före skatt		15 345	34 814
Skatt på årets resultat	5	-14 520	-19 023
Årets resultat		<u>825</u>	<u>15 791</u>

ank=20240326;2024032700525

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

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

Förvaltningsfastigheter

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

4 287 909

4 333 133

Summa materiella anläggningstillgångar

4 287 909

4 333 133

Summa anläggningstillgångar

4 287 909

4 333 133

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1 264

2 246

Summa kortfristiga fordringar

1 264

2 246

Summa omsättningstillgångar

1 264

2 246

SUMMA TILLGÅNGAR

4 289 173

4 335 379



Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

8

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

132 763

116 972

Årets resultat

825

15 791

Summa fritt eget kapital

133 588

132 763

Summa eget kapital

233 588

232 763

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

7

548 726

534 206

Summa avsättningar

548 726

534 206

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

2 006 250

2 081 250

Summa långfristiga skulder

2 006 250

2 081 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

75 000

75 000

Skulder till koncernföretag

991 272

1 002 583

Aktuell skatteskuld

18 115

18 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

416 222

391 462

Summa kortfristiga skulder

1 500 609

1 487 160

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 289 173

4 335 379

ank=20240326-2024032700526

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Bolaget delat upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

JL

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

DK

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	52,21%	63,51%
Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	975 000	975 000
Mellan 2 till 5 år	731 250	162 917
	<u>1 706 250</u>	<u>1 137 917</u>
Not 5 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	0	-11 836
Uppskjuten skatt	<u>-14 520</u>	<u>-7 187</u>
	-14 520	-19 023
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	15 345	34 814
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-3 161	-7 172
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-11 359	-14
Skattemässiga justeringar	14 520	7 186
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-11 836
I år uppkomna underskottsavdrag	-0	0
Förändring Uppskjuten skatt	<u>-14 520</u>	<u>-7 187</u>
Summa	-14 520	-19 023

SK

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

Not 6 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 141 372	5 141 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 141 372	5 141 372
Ingående avskrivningar	-808 239	-727 415
Årets avskrivningar	-45 224	-80 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-853 463	-808 239
Utgående redovisat värde	4 287 909	4 333 133

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 0,98 % (1,75%) i genomsnitt. Under året har en revidering av komponentavskrivningen genomförts.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

Not 7 Uppskjuten skatt	2023-12-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	2 663 723 0	548 727
		0 548 727

	2022-12-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	2 593 238 0	534 206
		0 534 206

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 9 Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	548 726	534 206
	548 726	534 206

ank=20240326:2024032700528

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

Not 10 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 006 250	2 081 250
Amortering inom 2 till 5 år	300 000	300 000
Amortering efter 5 år	1 706 250	1 706 250

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	415 911	390 805
Upplupna räntekostnader	311	157
Övriga poster	0	500
	<u>416 222</u>	<u>391 462</u>

Not 12 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000
Summa ställda säkerheter	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	2 081 250	2 156 250
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 3 AB, Org.nr. 559026-6689 med säte i Alingsås.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr556613-3897, med säte i Alingsås.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

52

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

Alingsås



Sven Lerander

2024-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

ank=20240326:2024032700529

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vårklinten Fastighets AB
Org.nr. 556727-8469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårklinten Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårklinten Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vårklinten Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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. Risken 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 Vårklinten Fastighets AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vårklinten Fastighets 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:

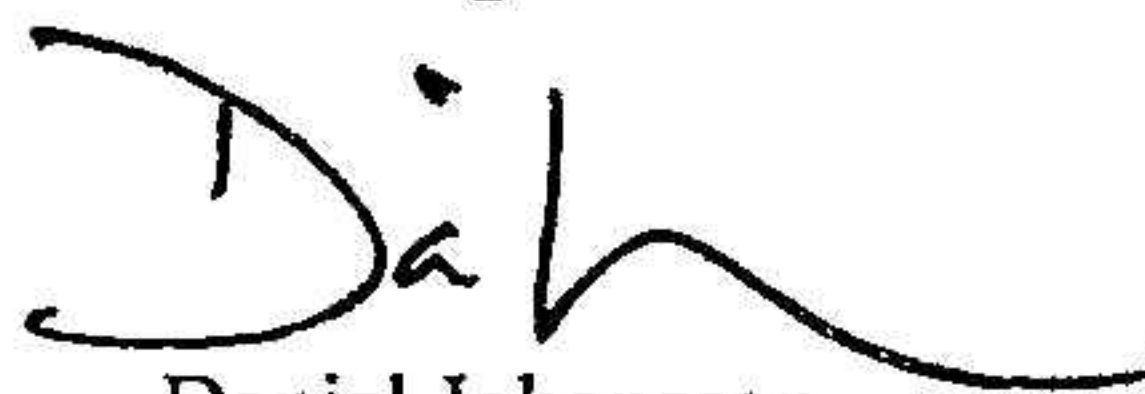
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 22 februari 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor