

Årsredovisning

för

Värmlandsvägen fastigheter AB

556953-2574

Räkenskapsåret

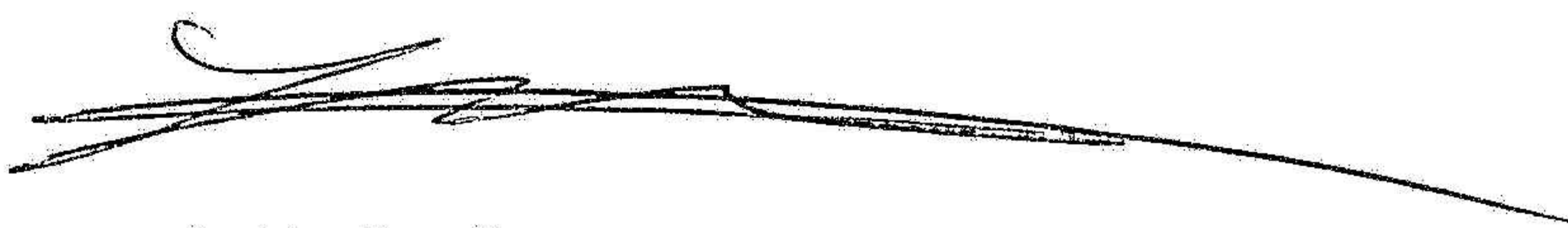
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värmlandsvägen fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga den 31 oktober 2023



Joakim Lundin

Årsredovisning

för

Värmlandsvägen fastigheter AB

556953-2574

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Värmlandsvägen fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar egna fastigheter i Karlskoga och Storfors.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Joacim Lundin Invest AB.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året omklassificerat en fastighets lokal till Småhus.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	204	452	6 627	9 187
Resultat efter finansiella poster	-724	699	9 068	2 134
Balansomslutning	30 143	23 956	35 573	70 135
Soliditet (%)	42,8	56,4	36,8	5,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har minskat med mer än 30 % då bolaget sålt flera fastigheter under föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 058 132	304 630	12 412 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		304 630	-304 630	0
Årets resultat			351 543	351 543
Belopp vid årets utgång	50 000	12 362 762	351 543	12 764 305

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 362 762
årets vinst	351 543
	12 714 305
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 714 305
	12 714 305

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

2023110804287

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		204 474	452 209
Övriga rörelseintäkter		124 153	5 812 331
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		328 627	6 264 540
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-791 735	-1 749 321
Personalkostnader	2	-527 082	-876 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 234	-111 576
Övriga rörelsekostnader		0	-3 144 280
Summa rörelsekostnader		-1 477 051	-5 882 006
Rörelseresultat		-1 148 424	382 534
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-10 300
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-470 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 002 337	474 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-108 006	-147 671
Summa finansiella poster		424 331	316 347
Resultat efter finansiella poster		-724 093	698 881
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 188 000	-132 000
Summa bokslutsdispositioner		1 188 000	-132 000
Resultat före skatt		463 907	566 881
Skatter			
Skatt på årets resultat		-112 364	-262 251
Årets resultat		351 543	304 630

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	7 664 932	7 623 178
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	14 718
Summa materiella anläggningstillgångar		7 664 932	7 637 896

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	6 935 159	6 935 159
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 935 159	6 935 159
Summa anläggningstillgångar		14 600 091	14 573 055

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	17 040
Fordringar hos koncernföretag		4 369 050	2 645 193
Övriga fordringar		5 641 103	5 971 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 920	114 919
Summa kortfristiga fordringar		10 073 073	8 748 269

Kassa och bank

Kassa och bank		5 469 702	634 883
Summa kassa och bank		5 469 702	634 883
Summa omsättningstillgångar		15 542 775	9 383 152

SUMMA TILLGÅNGAR

30 142 866

23 956 207

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 362 762

12 058 132

Årets resultat

351 543

304 630

Summa fritt eget kapital

12 714 305

12 362 762

Summa eget kapital

12 764 305

12 412 762

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

190 000

1 378 000

Summa obeskattade reserver

190 000

1 378 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

5 252 000

1 632 000

Skulder till koncernföretag

11 767 284

7 955 364

Summa långfristiga skulder

17 019 284

9 587 364

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

108 000

192 000

Leverantörsskulder

3 377

131 101

Övriga skulder

7

16 995

44 347

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 905

210 633

Summa kortfristiga skulder

169 277

578 081

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 142 866

23 956 207

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	2

2023110804292

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga räntekostnader	-108 006	-147 671
	-108 006	-147 671

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 927 839	24 724 206
Försäljningar/utrangeringar		-21 695 481
Omklassificeringar	185 270	4 899 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 113 109	7 927 839
Ingående avskrivningar	-304 661	-1 080 571
Försäljningar/utrangeringar		853 486
Årets avskrivningar	-143 516	-77 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 177	-304 661
Utgående redovisat värde	7 664 932	7 623 178

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	588 500	588 500
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588 500	588 500
Ingående avskrivningar	-573 782	-539 782
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-14 718	-34 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 500	-573 782
Utgående redovisat värde	0	14 718

2023110804293

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 935 159	25 000
Inköp	0	6 935 159
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 935 159	6 935 159
Utgående redovisat värde	6 935 159	6 935 159

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	5 578 000	3 700 000
	5 578 000	3 700 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 360 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 252 000	1 632 000
	5 252 000	1 632 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 000	192 000
	108 000	192 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 820 000	864 000
	4 820 000	864 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Eventualförpliktelse	2 729 583	7 628 750
	2 729 583	7 628 750

2025110804294

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Karlskoga 2023-10-31



Joakim Lundin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värmlandsvägen fastigheter AB

Org.nr 556953-2574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värmlandsvägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värmlandsvägen fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Värmlandsvägen fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 Värmlandsvägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värmlandsvägen fastigheter 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Karlskoga den 31 oktober 2023


 Terje Eggen
 Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
 med originalet intygas:

