

Årsredovisning för
Spelfabrikshuset i Vittsjö AB
556597-5199

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spelfabrikshuset i Vittsjö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vittsjö 2023-06-05


Andreas Fernebrand
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Spelfabrikshuset i Vittsjö AB, 556597-5199 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten och förväntat utveckling

Bolaget bedriver förvaltning av fastighet och uthyrning av lokaler.

Under räkenskapsåret har renovering och reparation fortsatt av den fastighet som bolaget äger.

Ägarförhållanden

Namn	Antal Aktier	Antal Röster
Wittsjö Versatile Trade AB	10 000	10 000

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2016-04-30	Belopp i kr 2015-04-30
Nettoomsättning/hyresintäkter	965 688	885 966	842 560	1 063 793
Resultat efter finansiella poster	-195 409	-125 249	-195 689	-200 556
Balansomslutning	7 600 588	7 606 889	6 674 370	6 808 401
Avkastning på eget kapital %	-20,5	-13,2	-20,6	-21
Soliditet %	12,5	12,5	14,2	14

Definitioner; se not 8

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		832 923	8 503
Omföring av föreg års vinst			8 503	-8 503
Årets resultat				11 588
Vid årets slut	100 000		841 426	11 588

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	853 014
Summa	853 014

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		965 688	885 966
		965 688	885 966
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-	-30 000
Övriga externa kostnader		-655 186	-575 429
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 814	-304 260
Rörelseresultat		-60 312	-23 723
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-167
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-135 099	-101 359
Resultat efter finansiella poster		-195 409	-125 249
Bokslutsdispositioner	4	210 000	136 000
Resultat före skatt		14 591	10 751
Skatt på årets resultat		-3 003	-2 247
Årets resultat		11 588	8 504

2023060723896

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 450 890	7 288 327
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	18 945
		<u>7 450 890</u>	<u>7 307 272</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 450 890</u>	<u>7 307 272</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Värlager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 716	7 857
		<u>2 716</u>	<u>7 857</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 418	61 270
Övriga fordringar		14 336	190 397
		<u>116 754</u>	<u>251 667</u>
<i>Kassa och bank</i>		30 228	40 093
Summa omsättningstillgångar		<u>149 698</u>	<u>299 617</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 600 588</u>	<u>7 606 889</u>

2023060723897

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		841 426	832 922
Årets resultat		11 588	8 504
		<u>853 014</u>	<u>841 426</u>
Summa eget kapital		<u>953 014</u>	<u>941 426</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		-	10 000
		<u>-</u>	<u>10 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 236 992	4 460 996
		<u>4 236 992</u>	<u>4 460 996</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		224 004	224 004
Leverantörsskulder		118 520	135 086
Skulder till koncernföretag		1 929 915	1 711 777
Skatteskulder		2 574	1 927
Övriga kortfristiga skulder		11 900	11 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 669	109 773
		<u>2 410 582</u>	<u>2 194 467</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 600 588</u>	<u>7 606 889</u>

2023060723898

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktredovisning

Intäkterna 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-60
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4-5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader, (beräknad återstående avskrivningstid):

- Stomme /grund 60 år
- Fasad/Fönster 30 år
- Yttertak 20 år
- Inre ytskikt 10-20 år
- Markanläggning 20 år
- VVS 20 år
- El, ventilation 20 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av- ned och

uppskrivningar efter anskaffningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. 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 beräknas utifrån den skattesats som gäller på balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslutet och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	135 099	101 359
Summa	135 099	101 359

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
- Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	10 000	10 000
Erhållet koncernbidrag	200 000	126 000
Summa	210 000	136 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 616 709	7 529 813
-Nyanskaffningar	514 432	1 086 896
Vid årets slut	9 131 141	8 616 709
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 328 382	-1 044 344
-Årets avskrivning	-351 869	-284 038
Vid årets slut	-1 680 251	-1 328 382
Redovisat värde vid årets slut	7 450 890	7 288 327

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	670 490	670 490
Redovisat värde vid årets slut	670 490	670 490

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	8 000 000	8 000 000
----------------	-----------	-----------

Verkligt värde har beräknats efter vad moderbolaget v bedömde värdet på fastigheten till vid övertagandet av aktierna (med tillägg för de kostnader som lagts ned på fastigheten efter moderbolagets förvärv av aktierna)

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 000	100 000
	100 000	100 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-81 055	-60 833
-Omklassificeringar		-20 222
-Årets avskrivning	-18 945	
	-100 000	-81 055
Redovisat värde vid årets slut	-	18 945

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 340 976	3 564 980

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Underskrifter

Vittsjö 2023-03-17



Andreas Fernebrand
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den *5 juni* 2023



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

2023060723902

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spelfabrikshuset i Vittsjö AB
Org.nr 556597-5199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spelfabrikshuset i Vittsjö AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spelfabrikshuset i Vittsjö 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 Spelfabrikshuset i Vittsjö 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 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 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.

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 Spelfabrikshuset i Vittsjö 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 Spelfabrikshuset i Vittsjö 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 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.

Osby den 5 juni 2023



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor