

Årsredovisning för
Vellinge Fastighetsutveckling AB

556951-0976

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05. 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

Johan Naumann
Verkställande direktör

2023-06-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vellinge Fastighetsutveckling AB, 556951-0976, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vellinge skall äga, förvalta, utveckla, samt projektera egna, externa och idka uthyrning av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 901	5 827	4 719	5 247
Resultat efter finansiella poster	903	1 204	1 226	905
Soliditet %	12	11	9	7

Förändringar i eget kapital

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 1 426 000kr (fg år 1 426 000kr)

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 671 215	1 015 122
Balanseras i ny räkning		1 015 122	-1 015 122
Årets resultat			707 084
Belopp vid årets utgång	50 000	5 686 337	707 084

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	5 686 337
Årets resultat	707 084
Summa	6 393 421

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	6 393 421
Summa	6 393 421

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 900 529	5 827 418
Övriga rörelseintäkter		0	94 056
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 900 529	5 921 474
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 620	-2 467
Övriga externa kostnader		-2 538 378	-2 235 969
Personalkostnader	2	-21 898	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 164 552	-1 274 936
Summa rörelsekostnader		-3 732 448	-3 513 372
Rörelseresultat		2 168 081	2 408 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 265 411	-1 203 822
Summa finansiella poster		-1 265 328	-1 203 822
Resultat efter finansiella poster		902 753	1 204 280
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-11 440	74 594
Summa bokslutsdispositioner		-11 440	74 594
Resultat före skatt		891 313	1 278 874
Skatter			
Skatt på årets resultat		-184 229	-263 752
Årets resultat		707 084	1 015 122

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	51 625 200	52 660 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	250 374	229 617
Summa materiella anläggningstillgångar		51 875 574	52 890 338
Summa anläggningstillgångar		51 875 574	52 890 338
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		65 805	16 313
Övriga fordringar		12 452	81 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 048	88 987
Summa kortfristiga fordringar		204 305	186 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 292 086	1 113 113
Summa kassa och bank		1 292 086	1 113 113
Summa omsättningstillgångar		1 496 391	1 299 616
SUMMA TILLGÅNGAR		53 371 965	54 189 954

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		5 686 337	4 671 215
Årets resultat		707 084	1 015 122
Summa fritt eget kapital		6 393 421	5 686 337
Summa eget kapital		6 443 421	5 736 337
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		49 606	38 167
Summa obeskattade reserver		49 606	38 167
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 495 100	37 995 100
Övriga skulder		7 000 536	7 000 536
Summa långfristiga skulder		43 495 636	44 995 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 580 000
Leverantörsskulder		255 777	370 854
Övriga skulder		122 121	107 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 505 404	1 361 657
Summa kortfristiga skulder		3 383 302	3 419 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 371 965	54 189 954

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% minus uppskjuten skatt med 20,6% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har under året liksom föregående år ej haft några anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 392 915	57 185 119
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	54 427	207 796
Utgående anskaffningsvärden	57 447 342	57 392 915
Ingående avskrivningar	-4 732 194	-3 647 811
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 089 948	-1 084 383
Utgående avskrivningar	-5 822 142	-4 732 194
Redovisat värde	51 625 200	52 660 721

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 335 775	1 131 848
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	95 361	203 927
Utgående anskaffningsvärden	1 431 136	1 335 775
Ingående avskrivningar	-1 106 158	-915 605
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-74 604	-190 553
Utgående avskrivningar	-1 180 762	-1 106 158
Redovisat värde	250 374	229 617

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 745 100	31 995 100

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 863 000	39 863 000
Summa ställda säkerheter	39 863 000	39 863 000

Underskrifter

Vellinge

Andreas Jönsson 2023-06-05
Andreas Jönsson Datum
Styrelseordförande

Johan Naumann 2023-06-05
Johan Naumann Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

Filip Lundberg
Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vellinge Fastighetsutveckling AB, org.nr 556951-0976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vellinge Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vellinge Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vellinge Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vellinge Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vellinge Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö 2023-06-05

Filip Lundberg

Filip Lundberg

Auktoriserad revisor