

ÅRSREDOVISNING

för

Vässjebostäder AB

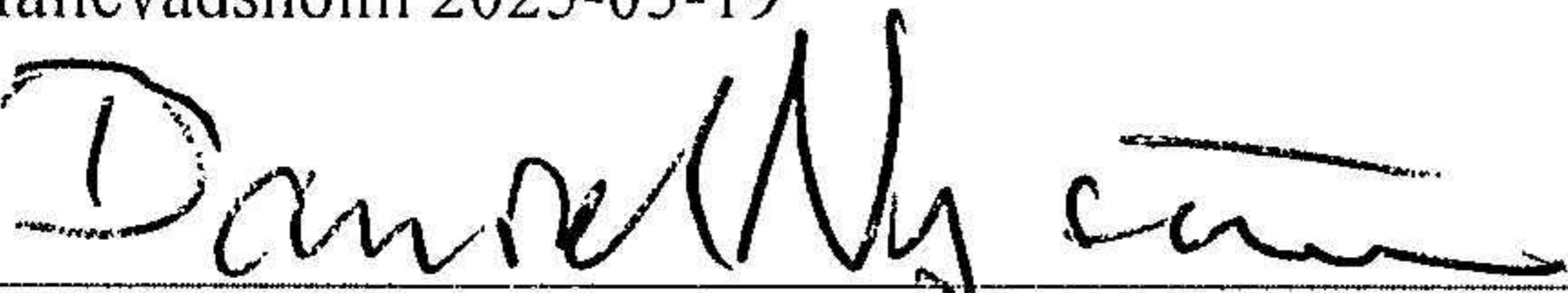
Org.nr. 556506-0919

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vässjebostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hällevadsholm 2025-05-19



Daniel Nyström

ÅRSREDOVISNING

för

Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lägenheter i Munkedals kommun.

Företagets säte är Munkedal

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 923 611	7 634 443	7 214 286	6 554 333
Resultat efter finansiella poster	-669 095	-229 337	281 192	995 340
Soliditet (%)	6,38	7,67	7,98	7,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	313 000	2 766 293	80 890	3 360 183
Balanseras i ny räkning			80 890	-80 890	0
Årets resultat				-519 095	-519 095
Belopp vid årets utgång	200 000	313 000	2 847 183	-519 095	2 841 088

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 847 183
Årets resultat	<u>-519 095</u>
	2 328 088

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 328 088</u>
	2 328 088

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

2025052818140

Penneo dokumentnyckel: F8QPJ-H3EQQ-JTAKX-ÄQCYU-UNEDX-DDG6M

Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 923 611	7 634 443
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 923 611</u>	<u>7 634 443</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 062 606	-4 213 205
Personalkostnader	2	-781 290	-1 049 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 186	-815 416
Summa rörelsekostnader		<u>-6 674 082</u>	<u>-6 078 229</u>
Rörelseresultat		1 249 529	1 556 214
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2 094
Räntekostnader		-1 918 624	-1 787 645
Summa finansiella poster		<u>-1 918 624</u>	<u>-1 785 551</u>
Resultat efter finansiella poster		-669 095	-229 337
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	340 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>150 000</u>	<u>340 000</u>
Resultat före skatt		-519 095	110 663
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-29 773
Årets resultat		<u>-519 095</u>	<u>80 890</u>

2025052818141

Penneo dokumentnyckel: F8QPJ-HSE0Q-JTAKX-AQCYU-UNEDX-DDG6M

Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

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

Byggnader och mark

3

26 013 651

26 650 985

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

758 393

920 604

Inventarier, verktyg och installationer

5

52 826

32 159

Summa materiella anläggningstillgångar26 824 87027 603 748

Summa anläggningstillgångar

26 824 870

27 603 748

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

73 280

98 417

Fordringar hos koncernföretag

16 721 213

16 721 213

Övriga fordringar

124 555

177 008

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

224 542

187 405

Summa kortfristiga fordringar17 143 59017 184 043**Kassa och bank**

Kassa och bank

500 452

573 626

Summa kassa och bank500 452573 626

Summa omsättningstillgångar

17 644 042

17 757 669

SUMMA TILLGÅNGAR**44 468 912****45 361 417**

2025052818142

Penneo dokumentnyckel: F8QPJ-H3EQQ-JTAKX-AQCYU-UNEDX-DDG6M

Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

313 000

313 000

Summa bundet eget kapital

513 000

513 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 847 183

2 766 293

Årets resultat

-519 095

80 890

Summa fritt eget kapital

2 328 088

2 847 183

Summa eget kapital

2 841 088

3 360 183

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

150 000

Summa obeskattade reserver

0

150 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 164 000

38 506 280

Summa långfristiga skulder

38 164 000

38 506 280

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

744 000

1 168 020

Leverantörsskulder

625 023

751 442

Skulder till koncernföretag

1 399 015

819 015

Skatteskulder

0

12 293

Övriga skulder

52 288

44 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

643 498

549 408

Summa kortfristiga skulder

3 463 824

3 344 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 468 912

45 361 417

2025052818143

6

Penneo dokumentnyckel: F8Q9J-H5EQQ-JTAKX-AOCYU-UNEDX-DDG6M

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	32 898 737	32 898 737
Utgående anskaffningsvärden	32 898 737	32 898 737
Ingående avskrivningar	-6 247 752	-5 610 418
Årets avskrivningar	-799 545	-637 334
Utgående avskrivningar	-6 885 086	-6 247 752
Redovisat värde	26 013 651	26 650 985
<i>Taxeringsvärden</i>	31 424 000	31 424 000

Not 4 Byggnadsinventarier 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 622 110	2 622 110
Utgående anskaffningsvärden	2 622 110	2 622 110
Ingående avskrivningar	-1 701 506	-1 539 295
Årets avskrivningar	-162 211	-162 211
Utgående avskrivningar	-1 863 717	-1 701 506
Redovisat värde	758 393	920 604

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	503 267	503 267
Inköp	51 308	0
Utgående anskaffningsvärden	554 575	503 267
Ingående avskrivningar	-471 108	-455 237
Årets avskrivningar	-30 641	-15 871
Utgående avskrivningar	-501 749	-471 108
Redovisat värde	52 826	32 159

2025052818144

Penneo dokumentnyckel: F8QPJ-H3EQQ-ITAKX-AQCYU-UNEDX-DDG6M

Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	35 188 000	33 834 200

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 400 000	39 400 000
	Företagsinteckningar	100 000	100 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hällevadsholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Daniel Haglund
Auktoriserad revisor

2025052818145

Peineo dokumentnyckel: F8QPJ-H3EQQ-JTAKX-AQCYU-UNEDX-DDG6M

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vässjebostäder AB, org. nr 556506-0919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vässjebostäder AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vässjebostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vässjebostäder AB enligt god revisionsred 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 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 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 Vässjebostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vässjebostäder AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Haglund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DANIEL NYSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: e0c2552913de9c[...]e97c2769f0348

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-05-08 07:28:05 UTC



DANIEL HAGLUND

Underskrivare 2

Serienummer: ee3ea90e355789[...]642bc6ebab845

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-05-19 13:38:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052818148

Penneo dokumentnyckel: F8QPJ-HSE0Q-JTAKX-AQCYU-UNEDX-DDG6M