

Årsredovisning

för

V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB

556090-2974

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-13.

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:

Peter Rodin, Styrelseledamot

2024-05-13

Styrelsen för V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och hyr ut all mark och alla byggnader som systerbolaget Rodins Marin AB använder i sin verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pemaro Holding AB, 556660-6363.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 451	1 520	1 484	1 423
Resultat efter finansiella poster	429	618	680	517
Soliditet (%)	30	24	37	34

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	233 971	385 347	719 318
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		385 347	-385 347	0
Årets resultat			268 084	268 084
Belopp vid årets utgång	100 000	619 318	268 084	987 402

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	619 318
årets vinst	268 084
	887 402
disponeras så att i ny räkning överföres	887 402
	887 402

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 451 116	1 520 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 451 116	1 520 100
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-142 780	-139 696
Personalkostnader	1	-141 924	-141 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-510 310	-506 207
Summa rörelsekostnader		-795 014	-787 827
Rörelseresultat		656 102	732 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		442	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 221	-114 365
Summa finansiella poster		-226 779	-114 339
Resultat efter finansiella poster		429 323	617 934
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-40 000	-86 000
Summa bokslutsdispositioner		-40 000	-86 000
Resultat före skatt		389 323	531 934
Skatter			
Skatt på årets resultat		-121 239	-146 587
Årets resultat		268 084	385 347

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 022 295	6 286 405
Summa materiella anläggningstillgångar		6 022 295	6 286 405
Summa anläggningstillgångar		6 022 295	6 286 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	300 000
Övriga fordringar		34 931	9 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 394	29 328
Summa kortfristiga fordringar		78 325	338 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		395 012	294 171
Summa kassa och bank		395 012	294 171
Summa omsättningstillgångar		473 337	633 082
SUMMA TILLGÅNGAR		6 495 632	6 919 487

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		619 318	233 971
Årets resultat		268 084	385 347
Summa fritt eget kapital		887 402	619 318
Summa eget kapital		987 402	719 318
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 221 000	1 181 000
Summa obeskattade reserver		1 221 000	1 181 000
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 710 000	4 142 000
Summa långfristiga skulder		3 710 000	4 142 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	432 000	432 000
Leverantörsskulder		14 436	0
Skulder till koncernföretag		0	315 000
Övriga skulder		105 343	104 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 451	25 451
Summa kortfristiga skulder		577 230	877 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 495 632	6 919 487

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	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.

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	12 261 207	12 261 207
Inköp	246 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 507 407	12 261 207
Ingående avskrivningar	-5 974 802	-5 468 595
Årets avskrivningar	-510 310	-506 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 485 112	-5 974 802
Utgående redovisat värde	6 022 295	6 286 405

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 982 000	2 414 000
	1 982 000	2 414 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 055 000	10 055 000
	10 055 000	10 055 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av krig i Ukraina och Mellanöstern samt det allmänna ekonomiska läget i Sverige och övriga världen finns det idag en osäkerhet vad gäller kommande pris- och kostnadsfluktationer gällande bl.a. råvarupriser, räntekostnader och övriga kostnader som ökat i takt med inflationen. Det råder därför osäkerhet i vilken påverkan detta kommer att få på bolaget på kort och lång sikt. Initialt har bolaget inte haft någon större väsentlig påverkan och verksamheten fortsätter på oförändrade grunder, men bolagets ledning bevakar löpande vad som sker i Sverige och omvärlden.

Uddevalla 2024-05-13

Magnus Rodin
Magnus Rodin
Ordförande

Peter Rodin
Peter Rodin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

Patrik Carlén
Patrik Carlén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556090-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V. Bengtsson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till V. Bengtsson Fastighetsförvaltning 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 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 V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 V. Bengtsson Fastighetsförvaltning 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.

Uddevalla 2024-05-13

Patrik Carlén

Patrik Carlén
Auktoriserad revisor

V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556090-2974