

Årsredovisning

Vargboet AB

Org.nr 556747-4779

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

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:

Anna Gårding, Styrelseledamot
2023-06-05

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Vargboet AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet i fastigheten Vargen 3 i Umeå, med 21 lägenheter och 3 lokaler. Under året har bolaget även börjat bedriva konsultverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lanry Förvaltning AB, org nr 556747-0835, med säte i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Torsdagen den 24 februari 2022 utbröt ett krig i Europa, då Ryssland invaderade sitt grannland Ukraina. Effekterna av detta angrepp är svåra att överskåda, men humanitärt är det en katastrof.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 998	1 961	1 506	1 620
Resultat efter finansiella poster	-1 293	-476	312	-488
Soliditet (%)	49,7	53,2	54,8	53,7
Balansomslutning	16 443	17 797	18 131	18 060

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 383 162	2 461 244	-478 458	9 465 948
Disposition enligt beslut					
Balanseras i ny räkning			-478 458	478 458	0
Justering					
uppskrivningsfond		-255 770	255 770		0
Årets resultat				-1 293 071	-1 293 071
Belopp vid årets utgång	100 000	7 127 392	2 238 556	-1 293 071	8 172 877

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 982 786
Avskrivning uppskrivningsfond	255 770
årets förlust	-1 293 071
	945 485
disponeras så att	
i ny räkning överföres	945 485
	945 485

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 997 836	1 961 353
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 997 836	1 961 353
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-2 061 472	-1 440 781
Övriga externa kostnader		-147 262	-121 884
Personalkostnader	2	-716 451	-539 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-276 491	-276 491
Summa rörelsekostnader		-3 201 676	-2 378 934
Rörelseresultat		-1 203 840	-417 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 749	18 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 980	-76 989
Summa finansiella poster		-89 231	-58 901
Resultat efter finansiella poster		-1 293 071	-476 482
Resultat före skatt		-1 293 071	-476 482
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 976
Årets resultat		-1 293 071	-478 458

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 947 635	14 224 126
Summa materiella anläggningstillgångar		13 947 635	14 224 126
Summa anläggningstillgångar		13 947 635	14 224 126
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 480	74 600
Övriga fordringar		226 584	198 020
Summa kortfristiga fordringar		252 064	272 620
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 578 509	2 078 509
Summa kortfristiga placeringar		1 578 509	2 078 509
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		664 970	1 221 866
Summa kassa och bank		664 970	1 221 866
Summa omsättningstillgångar		2 495 543	3 572 995
SUMMA TILLGÅNGAR		16 443 178	17 797 121

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		7 127 392	7 383 162
Summa bundet eget kapital		7 227 392	7 483 162
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 238 557	2 461 245
Årets resultat		-1 293 071	-478 458
Summa fritt eget kapital		945 486	1 982 787
Summa eget kapital		8 172 878	9 465 949
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 050 000	7 050 000
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		8 050 000	8 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		53 336	0
Övriga skulder		56 619	187 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 345	93 565
Summa kortfristiga skulder		220 300	281 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 443 178	17 797 121

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 131 058	1 131 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 131 058	1 131 058
Ingående avskrivningar	-290 104	-269 383
Årets avskrivningar	-20 721	-20 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 825	-290 104
Ingående uppskrivningar	13 383 162	13 638 932
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-255 770	-255 770
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 127 392	13 383 162
Utgående redovisat värde	13 947 625	14 224 116

Årliga avskrivningar på uppskrivet belopp behandlas skattemässigt som en ej avdragsgill kostnad.

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	7 050 000	7 050 000
Skulder till koncernföretag	1 000 000	1 000 000
	8 050 000	8 050 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 050 000	7 050 000
	7 050 000	7 050 000

Göteborg

Lars Rydfjäll
Lars Rydfjäll

Anna Gårding
Anna Gårding

2023-06-04

2023-06-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vargboet AB, org.nr 556747-4779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vargboet AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vargboet 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 Vargboet 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 att 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 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 av Vargboet AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vargboet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 den 05 juni 2023

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor