

Årsredovisning

för

Vetlanda Hotellfastigheter AB

556753-6833

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vetlanda Hotellfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vetlanda den 22 maj 2024



Tomas Carlström

Styrelsen för Vetlanda Hotellfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vetlanda Blixten 14 som är centralt belägen i Vetlanda. Fastighetens uthyrning avser huvudsakligen hotellrörelse och övriga lokaler. En mindre del avser bostäder.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 908	2 681	2 305	2 289	2 455
Resultat efter finansiella poster	577	500	853	778	1 123
Balansomslutning	19 787	21 154	21 267	21 940	22 225
Soliditet (%)	39	34	32	30	27
Avkastning på eget kap. (%)	8	7	12	12	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 956 147	2 590 597	375 532	5 922 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			375 532	-375 532	0
Omföring bundet till fritt kapital		-42 979	42 979		0
Årets resultat				474 912	474 912
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 913 168	3 009 108	474 912	6 397 188

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 009 108
årets vinst	474 912
	3 484 020

disponeras så att i ny räkning överföres	3 484 020
	3 484 020

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 907 725

2 681 124

Övriga rörelseintäkter

0

3 327

Summa rörelseintäkter

2 907 725

2 684 451

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 277 976

-1 322 142

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-429 331

-466 907

Summa rörelsekostnader

-1 707 307

-1 789 049

Rörelseresultat

1 200 418

895 402

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 467

44

Räntekostnader och liknande resultatposter

-624 451

-395 591

Summa finansiella poster

-622 984

-395 547

Resultat efter finansiella poster

577 434

499 855

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

59 000

4 000

Resultat före skatt

636 434

503 855

Skatter

Skatt på årets resultat

-161 522

-128 323

Årets resultat

474 912

375 532

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 526 829

18 956 160

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

18 526 829

18 956 160

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

1 000 000

500 000

Summa anläggningstillgångar

19 526 829

19 456 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

19 444

Fordringar hos koncernföretag

0

750 000

Övriga fordringar

32 114

65 384

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 494

5 993

Summa kortfristiga fordringar

38 608

840 821

Kassa och bank

Kassa och bank

221 375

857 427

Summa omsättningstillgångar

259 983

1 698 248

SUMMA TILLGÅNGAR

19 786 812

21 154 408

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

1 913 168

1 956 147

Summa bundet eget kapital

2 913 168

2 956 147

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 009 108

2 590 597

Årets resultat

474 912

375 532

Summa fritt eget kapital

3 484 020

2 966 129

Summa eget kapital

6 397 188

5 922 276

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 572 000

1 631 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 400 000

12 200 000

Skulder till koncernföretag

250 000

0

Summa långfristiga skulder

10 650 000

12 200 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Övriga skulder

42 906

72 546

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324 718

528 586

Summa kortfristiga skulder

1 167 624

1 401 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 786 812

21 154 408

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 413 779	11 413 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 413 779	11 413 779
Ingående avskrivningar	-1 953 482	-1 732 788
Årets avskrivningar	-220 694	-220 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 174 176	-1 953 482
Ingående uppskrivningar	9 495 863	9 704 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-208 637	-208 637
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 287 226	9 495 863
Utgående redovisat värde	18 526 829	18 956 160

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 938	409 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409 938	409 938
Ingående avskrivningar	-409 938	-372 362
Årets avskrivningar	0	-37 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-409 938	-409 938
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	500 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	7 200 000	9 000 000
	7 200 000	9 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 400 000	12 200 000
	10 400 000	12 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
	800 000	800 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000

Vetlanda den 22 maj 2024



Tomas Carlström
Ordförande



Anton Carlström



Olivia Carlström

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024



Henrik Davidsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vetlanda Hotellfastigheter AB

Org.nr 556753-6833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vetlanda Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

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

Vetlanda den 22 maj 2024


Henrik Davidsson
Auktoriserad revisor