

## Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vetlanda den 5 maj 2025



Magnus Färjhage

VD Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB

# ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



**Vetlanda**

Fotokopian överensstämmer med  
originalet/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande:

Tjänstetitel:

Telefonnummer:

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB, org.nr. 559372-1367 är ett helägt dotterbolag till Vetlanda Stadshus AB, org.nr. 556634-0302 som ägs av Vetlanda kommun. Bolaget bildades i mars 2022 och bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är i Vetlanda.

### Årets verksamhet

2023 beslutades om en budgetram för renovering av fastigheten på 6 000 tkr. Brandsäkerhet och åtgärder med anledning av verksamheten stod i fokus. Diskussion kring behovet av insatser fortsatte och i maj beslutades om tilläggsbudget. Den totala budgeten för investeringen är 7 440 tkr. I november evakuerades fastigheten för att göra de åtgärder som har påverkan på verksamheten.

<u>Förändring av eget kapital</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Ingående balans 2023-01-01	25 000	381 414
Årets resultat		-7 178
Utgående balans 2023-12-31	25 000	374 236
Ingående balans 2024-01-01	25 000	374 236
Årets resultat		-14 570
Utgående balans 2024-12-31	25 000	359 666

Antal aktier är 250 st.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserad vinst		374 236
Årets resultat		-14 570
Totalt	kronor	359 666

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt att i ny räkning balanseras

		359 666
	kronor	359 666

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

 **Vetlanda**  
Fotokopian överensstämmer med  
originalet/arkivkopian intygas:  
Namnförtydligande:  
Tjänstetitel:  
Telefonnummer:



2025050808702

	Not		
<b>Resultaträkning</b>	1	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>1 363 342</u>	<u>1 384 754</u>
Summa rörelseintäkter		1 363 342	1 384 754
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-766 129	-461 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-39 363</u>	<u>-39 363</u>
Summa rörelsens kostnader		-805 492	-501 183
<b>Rörelseresultat</b>		<b>557 850</b>	<b>883 571</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		625	99
Räntekostnader		<u>-28 045</u>	<u>-30 848</u>
Summa finansiella poster		-27 420	-30 749
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>530 430</b>	<b>852 822</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat Koncernbidrag		-545 000	-860 000
Avsättning till periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 570</b>	<b>-7 178</b>
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 570</b>	<b>-7 178</b>



Fotokopian överensstämmeise med originalet/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande:

Tjänstefitel:

Telefonnummer:

*[Handwritten signatures]*

2025050808703

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Balansräkning</b>	1	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>4 607 890</u>	<u>2 201 524</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 607 890</b>	<b>2 201 524</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		<u>303 756</u>	<u>87 847</u>
Summa kortfristiga fordringar		303 756	87 847
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa kassa och bank		25 000	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>328 756</b>	<b>112 847</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>4 936 646</u></b>	<b><u>2 314 371</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		374 236	381 414
Årets resultat		<u>-14 570</u>	<u>-7 178</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>384 666</b>	<b>399 236</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfond		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 697 460	650 722
Leverantörskulder		23 031	116 055
Aktuell skatteskuld		0	98 956
Övriga kortfristiga skulder		545 000	860 000
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter		<u>2 136 489</u>	<u>39 402</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 401 980</b>	<b>1 765 135</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>4 936 646</u></b>	<b><u>2 314 371</u></b>



Fotokopian överensstämmer med originalet/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande:

Tjänstetitel:

Telefonnummer:

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Avskrivningstid för byggnader 50 år

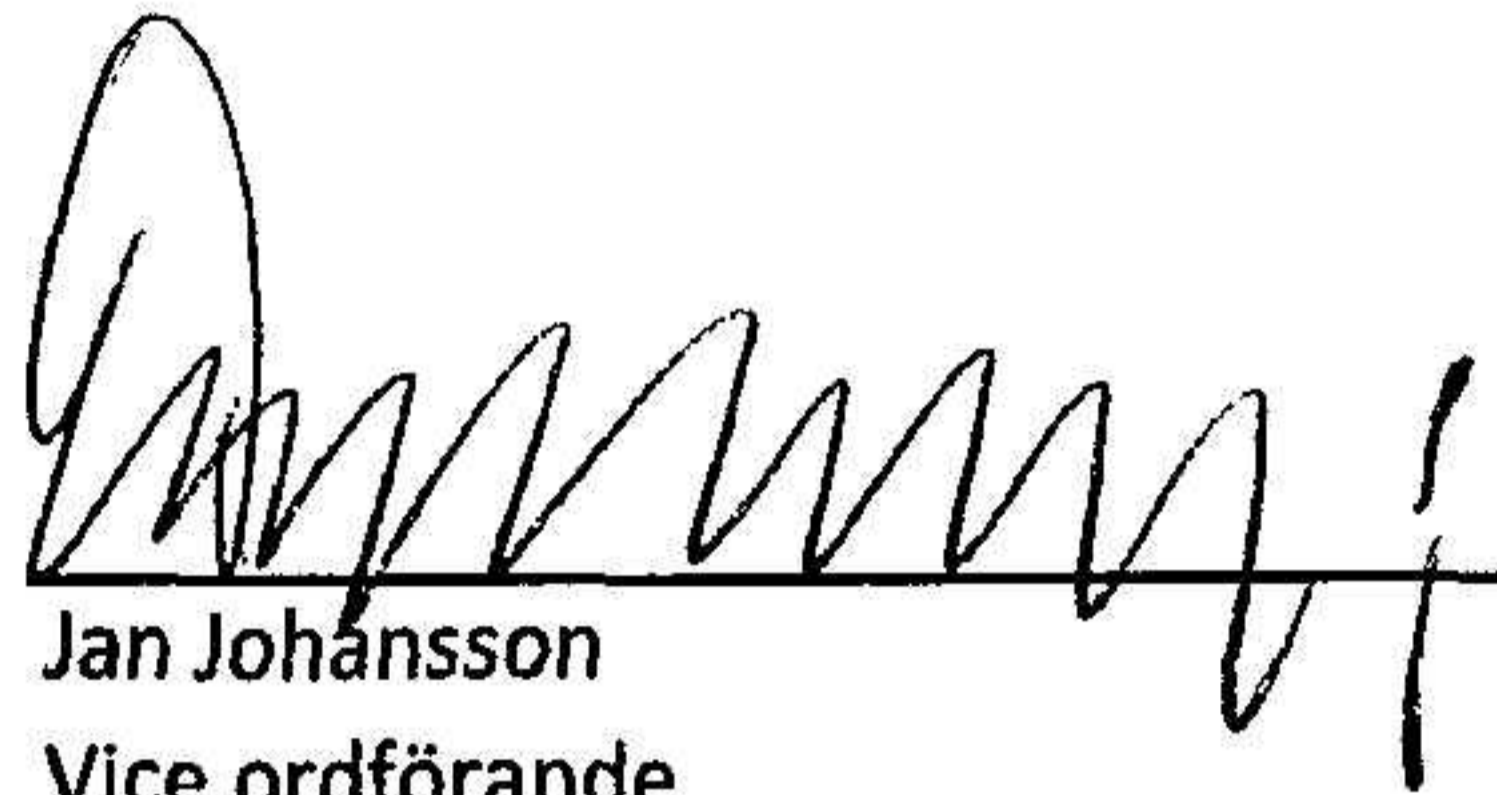
**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Anskaffningsvärden</u>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 276 500	2 276 500
Årets inköp	<u>2 445 729</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 722 229	2 276 500
<u>Ackumulerade avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-74 976	-35 613
Årets avskrivningar	<u>-39 363</u>	<u>-39 363</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 339	-74 976
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 607 890</b>	<b>2 201 524</b>

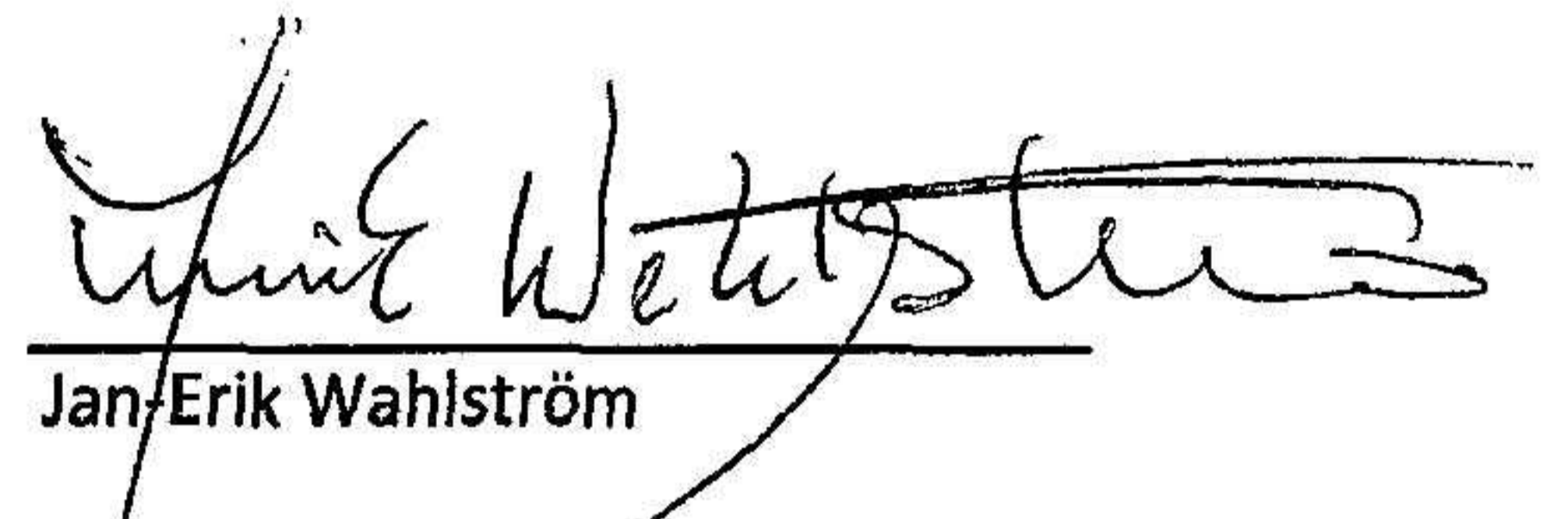
Vetlanda den 2025-04-02



Robin Wallén Nilsson  
Ordförande



Jan Johansson  
Vice ordförande



Jan-Erik Wahlström



Henrik Tvarnö



Per Johansson



Magnus Färhage  
Verkställande direktör



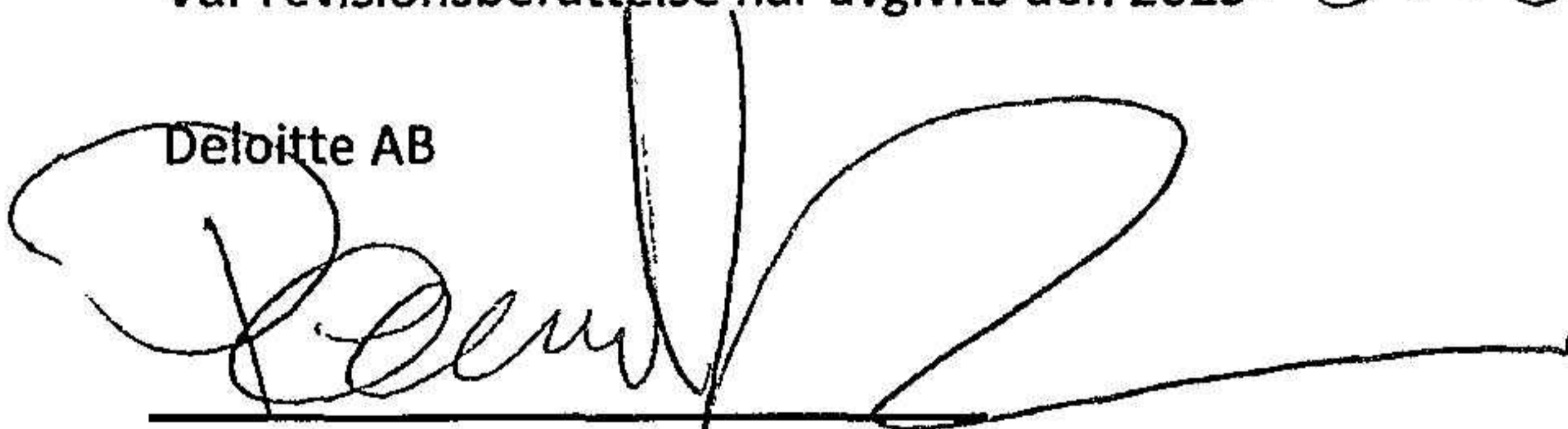
Hans Svensson



Arne Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2025-04-02

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



Vetlanda

Fotokopian överensstämmer med  
originalet/arkivkopian intygas.

Namnförtydligande:

Tjänstetitel:

Telefonnummer:

## Lekmannarevisorerna

i Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB, Vetlanda kommun

Till **bolagsstämman** i Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB,  
Org. nummer: 559372-1367.

Till **kommunfullmäktige** i Vetlanda kommun

# Granskningsrapport för år 2024

## Bakgrund

Styrelsen och verkställande direktören (VD) ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, gällande lagstiftning, bolagsordning och ägardirektiv. Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om verksamheten bedrivits enligt de mål, uppdrag och riktlinjer som fastställts av ägaren, samt att pröva om den interna kontrollen varit tillräcklig.

Vi, av fullmäktige i Vetlanda kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB:s verksamhet för räkenskapsåret 2024. Granskningen har omfattat bolagets styrning, måluppfyllelse, efterlevnad av ägardirektiv samt den interna kontrollens funktion. Underlaget består av bolagsordning, ägardirektiv, årsredovisning 2024, samt intervju med styrelsens ordförande. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har utförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

## Väsentliga iakttagelser från granskningen

Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB bedriver fastighetsförvaltning i enlighet med bolagsordningens och ägardirektivets syften. Enligt årsredovisningen för 2024 redovisar bolaget ett positivt resultat efter finansiella poster om 374 tkr, vilket i sin helhet föreslås delas ut till ägaren, Vetlanda Stadshus AB. Totalt 545 tkr i koncernbidrag, varav 495 tkr till Witalabostäder och 50 tkr till Vetlanda Stadshus AB. Soliditeten uppgick till 8 %, vilket innebär att bolaget inte uppnår det finansiella mål om minst 15 % som gäller för dotterbolag inom Stadshuskoncernen.

Granskningen visar att omfattande renoveringsarbete har genomförts under året, och att en reviderad kalkylmodell och uppföljningsstruktur har etablerats. Dessa förbättringar bedöms bidra till stärkt ekonomisk styrning framåt. Samtidigt framgår att tidigare brister i samband med fastighetsförvärv, särskilt kopplat till otillräcklig teknisk besiktning, fortsatt påverkar bolagets kostnadsbild och handlingsutrymme.

## Bedömning

**Vi bedömer sammantaget att Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB under 2024 har bedrivit sin verksamhet i enlighet med bolagsordning och ägardirektiv, och att de finansiella målen har uppfyllts. Bolaget uppvisar ett positivt resultat, god soliditet samt föreslagen utdelning. Vi bedömer även att bolagets interna kontroll har varit delvis tillräcklig.**

Vetlanda, den 7 april 2025

  
Mats Johansson  
Lekmannarevisor

  
Lars-Göran Axelson  
Lekmannarevisor



**Vetlanda**

Fotokopian överensstämmer med originalet/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande:

Tjänstetitel:

Telefonnummer:

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magasingatan i Vetlanda Fastighets AB  
organisationsnummer 559372-1367

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magasingatan i Vetlanda Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magasingatan i Vetlanda Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magasingatan i Vetlanda Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Magasingatan i Vetlanda Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magasingatan i Vetlanda Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-02 10:10:53 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 66f997190bc641dda33df067779f68d