

Årsredovisning

för

Vänersborgsbyggarna Fastighets AB

556445-5045

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Vänersborgsbyggarna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg 2024-06-26



Jonas Sundelius

Styrelsen och verkställande direktören för Vänersborgsbyggarna Fastighets 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

Ägarförhållanden

Vänersborgsbyggarna Fastighets AB är helägt bolag till Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447.

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget startade sin verksamhet våren 1992 och har som syfte att äga och förvalta fastigheterna Byggmästaren 11, Vänersborg Frändefors 1:23 samt Hönan 3, alla belägna i Vänersborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 684,7	2 374,0	2 256,3	2 020,9	2 084,2
Resultat efter finansiella poster	602,9	447,0	589,3	242,2	370,5
Balansomslutning	12 580,2	12 644,4	12 696,6	13 233,5	13 633,7
Soliditet (%)	22,1	18,3	15,4	11,2	9,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 469 729	283 782	1 873 511
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			283 782	-283 782	0
Årets resultat				476 404	476 404
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 753 511	476 404	2 349 915

K

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 753 512
årets vinst	476 404
	2 229 916
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 229 916
	2 229 916

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



2024091003105

)

)

)

)

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 684 730	2 373 949
Övriga rörelseintäkter		114 833	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 799 563	2 373 949
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 233 066	-1 158 577
Personalkostnader	2	-24 852	-24 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-519 160	-510 292
Summa rörelsekostnader		-1 777 078	-1 693 721
Rörelseresultat		1 022 485	680 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 630	-233 279
Summa finansiella poster		-419 597	-233 279
Resultat efter finansiella poster		602 888	446 949
Bokslutsdispositioner	3		
Förändring av periodiseringsfonder		0	-88 289
Summa bokslutsdispositioner		0	-88 289
Resultat före skatt		602 888	358 660
Skatter			
Skatt på årets resultat		-126 484	-74 878
Årets resultat		476 404	283 782

de

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggningar

4, 5, 6

12 497 989

12 538 437

Summa materiella anläggningstillgångar

12 497 989

12 538 437

Summa anläggningstillgångar

12 497 989

12 538 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 332

3 396

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 389

57 207

Summa kortfristiga fordringar

70 721

60 603

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

373

373

Summa kortfristiga placeringar

373

373

Kassa och bank

Kassa och bank

11 129

44 957

Summa kassa och bank

11 129

44 957

Summa omsättningstillgångar

82 223

105 933

SUMMA TILLGÅNGAR

12 580 212

12 644 370

re

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 753 512

1 469 729

Årets resultat

476 404

283 782

Summa fritt eget kapital

2 229 916

1 753 511

Summa eget kapital

2 349 916

1 873 511

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7

546 790

546 790

Summa obeskattade reserver

546 790

546 790

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 804 448

7 020 068

Skulder till koncernföretag

94 347

182 347

Övriga skulder

1 167 591

1 449 681

Summa långfristiga skulder

8 066 386

8 652 096

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

215 620

215 620

Skatteskulder

24 767

32 564

Övriga skulder

96 204

97 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 280 529

1 226 245

Summa kortfristiga skulder

1 617 120

1 571 973

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 580 212

12 644 370

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.

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges nedan, oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar - avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I och med övergången till K2-regelverket har avskrivningstiden för två av bolagets fastigheter ändrats från tidigare 2% till 3 % resp. 5% fr.o.m. räkenskapsår 2014 p.g.a. anpassning till gällande typkoder enligt fastighetstaxeringen.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50/ 33,33 / 20
Markanläggningar	20

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.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 319 000	9 319 000
	9 319 000	9 319 000

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB	556444-3447	Vänersborg

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Bolagets verksamhet har bedrivits av styrelsen och verkställande direktören utan övriga anställda. Personalkostnader utgörs av sociala avgifter å bostadsförmån om 90 480 kronor (85 520 kronor föregående år).

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	0	-121 164
Återföring från periodiseringsfond	0	32 875
	0	-88 289
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 185	472

Not 4 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 332 553	17 889 495
Inköp	478 712	443 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 811 265	18 332 553
Ingående avskrivningar	-6 367 278	-5 856 986
Årets avskrivningar	-519 160	-510 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 886 438	-6 367 278
Ingående nedskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående redovisat värde	11 224 827	11 265 275

fr

2024091003110

Not 5 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 162	1 273 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 162	1 273 162
Utgående redovisat värde	1 273 162	1 273 162

Not 6 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 036	100 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 036	100 036
Ingående avskrivningar	-100 036	-100 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 036	-100 036
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2018	110 088	110 088
Periodiseringsfond 2019	92 963	92 963
Periodiseringsfond 2020	61 457	61 457
Periodiseringsfond 2021	161 118	161 118
Periodiseringsfond 2022	121 164	121 164
	546 790	546 790
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 185	472

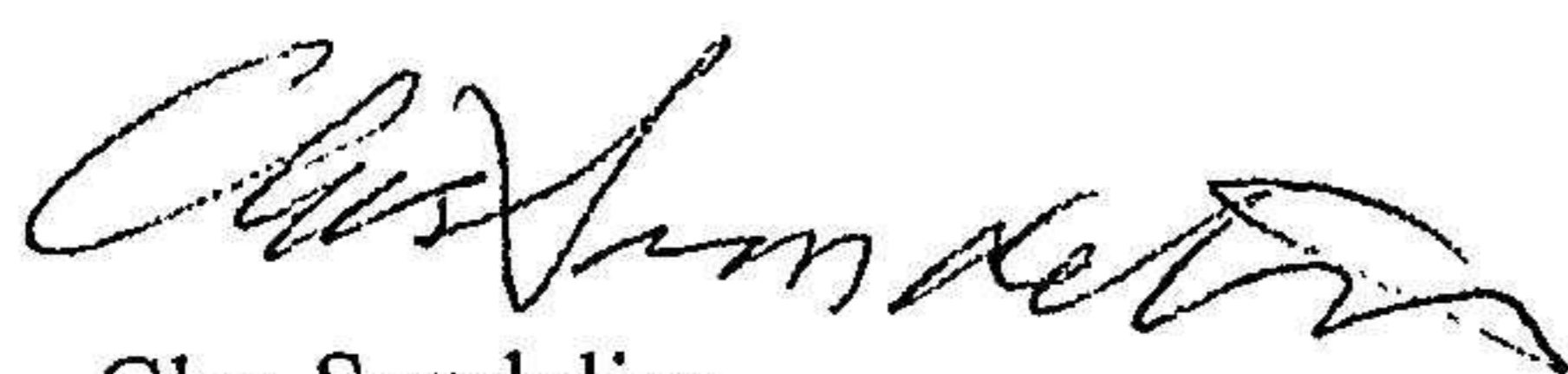
Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 203 906	7 789 616
	7 203 906	7 789 616

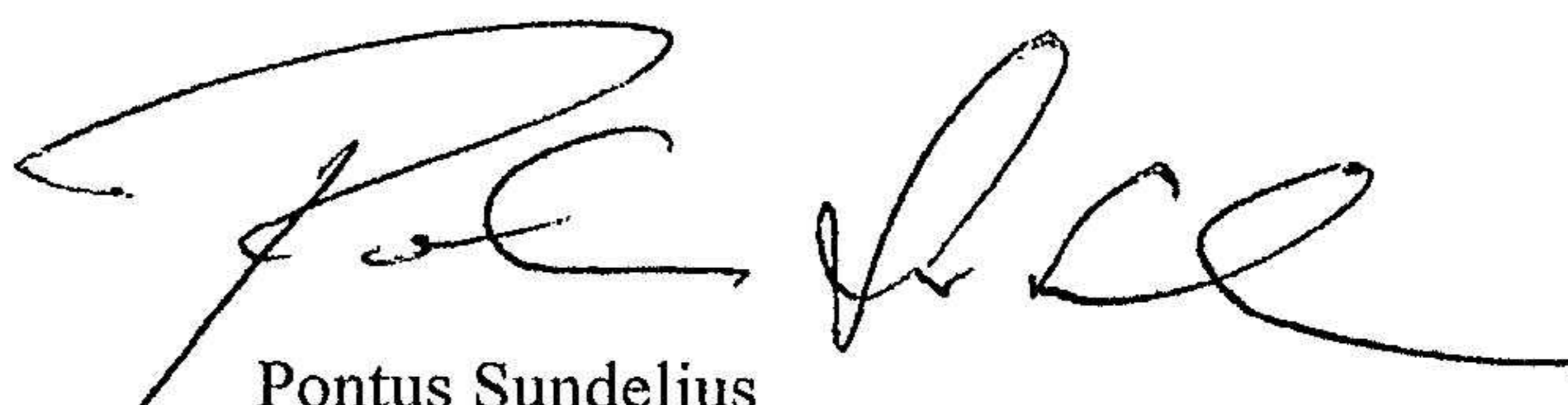
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2024-06-26



Clas Sundelius
Ordförande



Pontus Sundelius



Jonas Sundelius
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26



Peter Karlsson
Godkänd revisor

2024091005112

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vänersborgsbyggarna Fastighets AB
Org.nr 556445-5045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för Vänersborgsbyggarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänersborgsbyggarna Fastighets 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 Vänersborgsbyggarna Fastighets 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vänersborgsbyggarna Fastighets 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vänersborgsbyggarna Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

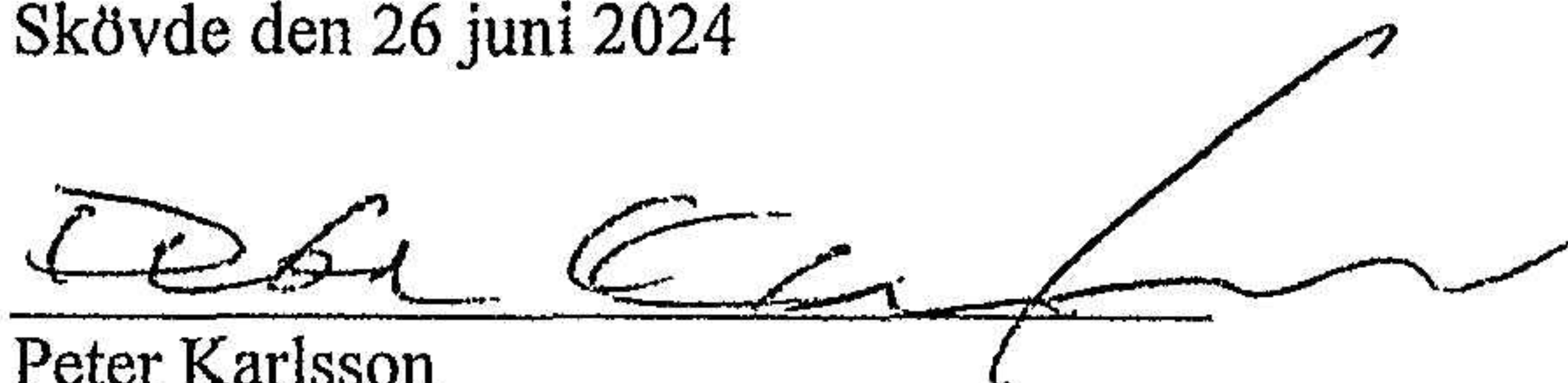
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 26 juni 2024



Peter Karlsson
Godkänd revisor