

# Årsredovisning

för

## Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB

559333-4971

Räkenskapsåret

2021-09-06 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tibro den 3 juni 2023



Bo Johansson

# Årsredovisning

för

## Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB

559333-4971

Räkenskapsåret

2021-09-06 – 2022-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Henrik Johansson*  
230621

100-100000-100000  
100-100000-100000

Styrelsen och verkställande direktören för Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-06 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ska investera i och förvalta egna eller hyrda fastigheter och lokaler, investera i grön och klimatvänlig teknik och odling, bedriva uthyrningsverksamhet samt bedriva bygg- och underhållsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tibro Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets verksamhet påbörjades under hösten 2021. Bolaget fokuserar inledningsvis på att förädla byggnader som hyrs och efter upprustning hyra ut dem i andra hand som företagsbostäder och/eller lagerlokaler, samt korttidsboende för turister från främst Danmark och Tyskland som vi anser är de största marknaderna för denna typ av boende i Skaraborg.

Under det första verksamhetsåret har Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB påbörjat renovering och modernisering av de hyrda byggnaderna på fastigheten Hagåsen, Valterängen i Tibro. Under verksamhetsåret genomfördes de huvudsakliga renoveringsarbetena på huvudbyggnaden. Värme- och elsystem samt rörstammar byttes ut, alla fönster totalrenoverades, samtliga ytskikt och golv förnyades i hela huset, ett nytt kök monterades och de yttre ytskikten inklusive plåtarbeten renoverades. Bevakningskameror installerades.

Samtidigt inleddes en dialog med större företag i Tibro och Skövde kring deras intresse av att hyra företagsbostäder. Kontakter etablerades bland annat med Volvo Lastvagnar AB, Försvarmakten och MIO-koncernen.

Avtal tecknades med Booking.com om förmedling av korttidsboende och en profil lades upp för Villa Valterängen.

Som ett led i företagets ambition att driva verksamheten på ett miljömässigt hållbart sätt så påbörjades under år 2022 förberedelser för egen energiproduktion genom att avtal om installation av en solcellsanläggning på 23 kW tecknats med företaget SeSol. Leverans av solpanelerna skedde i slutet av 2022. Installation av laddstation för elbilar förbereddes.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	30
Resultat efter finansiella poster	-278
Soliditet (%)	33,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Erhållna aktieägartillskott		600 000	600 000
Årets resultat		-278 182	-278 182
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>321 818</b>	<b>346 818</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Erhållna aktieägartillskott	600 000
årets förlust	-278 182
	<b>321 818</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	321 818
	<b>321 818</b>

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

## Resultaträkning

Not  
2021-08-11  
-2022-12-31  
(17 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter 30 000  
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 30 000

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -272 333  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -35 849  
Summa rörelsekostnader -308 182  
Rörelseresultat -278 182

Resultat efter finansiella poster -278 182

Resultat före skatt -278 182

Årets resultat -278 182

2023062135662

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

224 226

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

585 662

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**809 888**

**Summa anläggningstillgångar**

**809 888**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

96 328

**Summa kortfristiga fordringar**

**96 328**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

121 909

**Summa kassa och bank**

**121 909**

**Summa omsättningstillgångar**

**218 237**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 028 125**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

600 000

Årets resultat

-278 182

**Summa fritt eget kapital**

**321 818**

**Summa eget kapital**

**346 818**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

250 000

**Summa långfristiga skulder**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

431 307

**Summa kortfristiga skulder**

**431 307**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 028 125**

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsåtgärd på annans fastighet	5 %

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I slutet av mars 2023 installerades solpanelerna på mark.

Slutarbetena i renoveringen av det första huset har fortsatt i början på året. Fiberkabel har dragits fram och installerats.

Villa Walterängen öppnades för bokningar från 1 juli 2023. De första bokningarna via Booking.com har gjorts av kunder från Tyskland och Danmark. Dessutom fördjupades under årets början dialogen med Volvo Lastvagnar AB med koppling till Volvokoncernens behov av företagsbostäder i samband med deras stora investeringar i Mariestad och Skövde. Denna dialog fortsätter under försommaren med sikte på överenskommelse hösten 2023.

För 2023 är det övergripande målet att få ett positivt kassaflöde genom att a) komma igång med uthyrningsverksamheten, b) få till stånd ett avtal om företagsbostäder och c) produktion av solenergi. Planeringen för upprustning av hus nummer två som företaget hyr på samma fastighet kommer därefter att inledas.

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31
Inköp	229 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 250</b>
Årets avskrivningar	-5 025
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 225</b>

**Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

**2022-12-31**

Årets anskaffningar	616 486
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>616 486</b>
Årets avskrivningar	-30 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>585 662</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

Övriga långfristiga skulder	-250 000
	<b>-250 000</b>

Tibro den 3 juni 2023



Bo Johansson  
Verkställande direktör



Ulf Johansson  
Vice verkställande direktör