

Bolagsverket

2018-07-11

2018080815972

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vretåker 2 AB

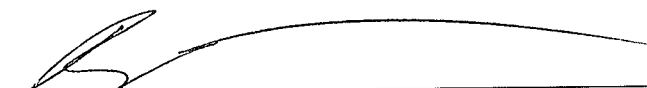
Org.nr. 556889-1963

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vretåker 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2018-06-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs 2018-06-11



Björn Jonsson

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Vretåker 2 i Bollnäs. Företagets säte är Bollnäs kommun, Gävlebrogs län.

Flerårsjämförelse*

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 807 042	4 561 554	4 311 385	4 731 791	3 632 129
Res. efter finansiella poster	811 331	729 366	788 042	729 981	489 910
Balansomslutning	23 375 579	25 037 815	23 787 646	26 516 521	27 106 624
Soliditet (%)	10,16	9,70	7,82	4,7	2,5
Kassalikviditet (%)	172,16	155,85	75,95	83,42	74,4

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar i fastigheter uppgår till 0 kr (f.å. 126 467 kr) och i inventarier till 0 kr (f.å. 54 900 kr).

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Björn Jonsson Invest AB, org.nr 556989-1948.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 747 000	567 590	2 314 590
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			567 590	-567 590	0
Årets vinst				10 743	10 743
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 314 590	10 743	2 325 333

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	2 314 590
årets vinst	10 743
	<u>2 325 333</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	2 325 333
	<u>2 325 333</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2018080815973

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 807 042</u>	<u>4 561 554</u>
		4 807 042	4 561 554
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-520 171	-363 456
Övriga externa kostnader		-1 868 537	-1 768 080
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 005 981</u>	<u>-993 862</u>
		-3 394 689	-3 125 398
Rörelseresultat		1 412 353	1 436 156
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		515	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-601 537</u>	<u>-706 860</u>
		-601 022	-706 790
Resultat efter finansiella poster		811 331	729 366
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		83 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-880 000</u>	<u>0</u>
		-797 000	0
Resultat före skatt		14 331	729 366
Skatt på årets resultat	3	-3 588	-161 776
Årets resultat		<u>10 743</u>	<u>567 590</u>

2018080815974

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2017-12-31

2016-12-31

4

5

6

19 966 063

51 205

20 017 268

0

0

20 017 268

260 208

2 862 000

1 821

100 000

38 700

3 262 729

95 582

95 582

3 358 311

23 375 579

20 954 589

68 660

21 023 249

0

0

21 023 249

155 719

3 053 000

1 821

10

5 724

3 216 274

798 292

798 292

4 014 566

25 037 815

2018080815975

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2017-12-31

2016-12-31

7

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 314 590

1 747 000

Årets resultat

10 743

567 590

2 325 333

2 314 590

Summa eget kapital

2 375 333

2 364 590

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

83 000

Summa obeskattade reserver

0

83 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

609 453

605 865

Summa avsättningar

609 453

605 865

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

18 440 200

19 408 600

Summa långfristiga skulder

18 440 200

19 408 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

968 400

968 400

Leverantörsskulder

456 117

334 495

Övriga skulder

32 035

180 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

494 041

1 092 636

Summa kortfristiga skulder

1 950 593

2 575 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 375 579

25 037 815

2018080815976

R

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktssredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Personal	2017	2016
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

2018080815977

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3	Skatt på årets resultat	2017	2016
	Uppskjuten skatt	-3 588	-161 776
		<u>-3 588</u>	<u>-161 776</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	14 331	729 366
	Skattekostnad 22,00% (22,00%)	-3 153	-160 461
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-370	-1 245
	Ej skattepliktiga intäkter	0	15
	Skattemässiga justeringar	-139 400	-54 789
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-66	-86
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	142 989	216 565
	Förändring Uppskjuten skatt	-3 588	-161 776
	Avrundningsdifferens	0	1
	Summa	<u>-3 588</u>	<u>-161 776</u>
Not 4	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 394 116	24 267 649
	Inköp	0	126 467
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 394 116</u>	<u>24 394 116</u>
	Ingående avskrivningar	-3 439 527	-2 457 840
	Årets avskrivningar	-988 526	-981 687
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 428 053</u>	<u>-3 439 527</u>
	Utgående redovisat värde	19 966 063	20 954 589
	Redovisat värde byggnader	16 666 666	17 655 192
	Redovisat värde mark	3 299 397	3 299 397
		<u>19 966 063</u>	<u>20 954 589</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	87 048	32 148
	Inköp	0	54 900
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>87 048</u>	<u>87 048</u>
	Ingående avskrivningar	-18 388	-6 213
	Årets avskrivningar	-17 455	-12 175
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-35 843</u>	<u>-18 388</u>
	Utgående redovisat värde	51 205	68 660

2018080815978

L

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

NOTER

Not 6	Uppskjuten skatt	2017-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
		2 803 358	0	616 739
		33 120	<u>7 286</u>	<u>0</u>
			7 286	616 739
		<u>-7 286</u>	<u>-7 286</u>	
		0	609 453	
Not 7	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier		Kvotvärde per aktie
		Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
		Antal/värde vid årets utgång	500	100,00
Not 8	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31	
		Amortering efter 5 år	14 566 600	15 535 000
Not 9	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31	
		Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Not 10	Eventualförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31	
		<u>0</u>	<u>0</u>	
		0	0	
Not 11	Definition av nyckeltal	Soliditet		
		Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
		Kassalikviditet		
		Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

2018080815979


A.

Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

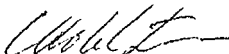
NOTER

Bollnäs 2018-06-01

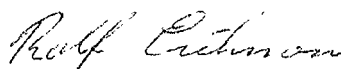

Björn Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 2018

Ernströms Revisionsbyrå KB


Mikael Ernström

Auktoriserad revisor


Rolf Eriksson

Godkänd revisor

2018080815980

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Vretåker 2 AB
Org.nr. 556889-1963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vretåker 2 AB för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vretåker 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vretåker 2 AB enligt god revisorsred 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastigheten Vretåker 2 AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheten Vretåker 2 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 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 tryggt 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 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.

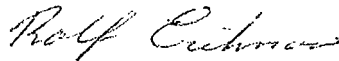
Bollnäs den 11 juni 2018

Ernströms Revisionsbyrå KB



Mikael Ernström

Auktoriserad revisor



Rolf Eriksson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

