

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Vretåker 2 AB


Org.nr. 556889-1963

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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 faststälts på årsstämma den 2019-03-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs 2019-03-22



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\*

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 359 914	4 807 042	4 561 554	4 311 385	4 731 791
Res. efter finansiella poster	828 325	811 331	729 366	788 042	729 981
Balansomslutning	23 466 313	23 375 579	25 037 815	23 787 646	26 516 521
Soliditet (%)	10,27	10,16	9,70	7,82	4,7
Kassalikviditet (%)	169,50	172,16	155,85	75,95	83,42

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Årets investeringar i fastigheter uppgår till 256 144 kr ( f.å. 0 kr) och i inventarier till 0 kr (f.å. 0 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	2 314 590	10 743	2 325 333
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			10 743	-10 743	0
Årets vinst				36 051	36 051
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 325 333	36 051	2 361 384

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

2 325 333

årets vinst

36 051

2 361 384

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

2 361 384

2 361 384

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

2019052021508

# Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>4 359 914</u> 4 359 914	<u>4 807 042</u> 4 807 042
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-351 833	-520 171
Övriga externa kostnader		-1 662 790	-1 868 537
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 009 494	-1 005 981
Övriga rörelsekostnader		<u>-33 842</u> -3 057 959	<u>0</u> -3 394 689
<b>Rörelseresultat</b>		1 301 955	1 412 353
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	515
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-473 630</u> -473 630	<u>-601 537</u> -601 022
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		828 325	811 331
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		0	83 000
Lämnade koncernbidrag		0	-880 000
Reserv		<u>-800 000</u> -800 000	<u>0</u> -797 000
<b>Resultat före skatt</b>		28 325	14 331
Skatt på årets resultat	3	7 726	-3 588
<b>Årets resultat</b>		<u>36 051</u>	<u>10 743</u>

2019052021509

**Fastigheten Vretåker 2 AB**

Org.nr. 556889-1963

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2018-12-31

2017-12-31

4

19 230 076

19 966 063

5

0

51 205

19 230 076

20 017 268

**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

6

0

0

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

19 230 076

20 017 268

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

199 731

260 208

Fordringar hos koncernföretag

3 200 000

2 862 000

Aktuell skattefordran

0

1 821

Övriga fordringar

65

100 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 595

38 700

3 442 391

3 262 729

**Kassa och bank**

Kassa och bank

793 846

95 582

**Summa kassa och bank**

793 846

95 582

**Summa omsättningstillgångar**

4 236 237

3 358 311

**SUMMA TILLGÅNGAR**

23 466 313

23 375 579

2019052021510

**Fastigheten Vretåker 2 AB**

Org.nr. 556889-1963

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

Aktiekapital

Not

2018-12-31

2017-12-31

7

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 325 333

2 314 590

Årets resultat

36 051

10 743

2 361 384

2 325 333

**Summa eget kapital**

2 411 384

2 375 333

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

6

511 717

609 453

**Summa avsättningar**

511 717

609 453

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

18 043 975

18 440 200

**Summa långfristiga skulder**

18 043 975

18 440 200

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

998 100

968 400

Leverantörsskulder

212 303

456 117

Aktuell skatteskuld

88 189

0

Övriga skulder

173 282

32 035

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 027 363

494 041

**Summa kortfristiga skulder**

2 499 237

1 950 593

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

23 466 313

23 375 579

2019052021511

# 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.

#### *Intäktsredovisning*

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

2018

2017

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

2019052021512

# 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	2018	2017
	Aktuell skatt	-90 010	0
	Uppskjuten skatt	97 736	-3 588
		<u>7 726</u>	<u>-3 588</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	28 325	14 331
	Skattekostnad 22,00% (22,00%)	-6 232	-3 153
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-393	-370
	Skattemässiga justeringar	-90 674	-139 400
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-66
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	7 286	142 989
	Förändring Uppskjuten skatt	97 736	-3 588
	Avrundningsdifferens	3	0
	Summa	<u>7 726</u>	<u>-3 588</u>
Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 394 116	24 394 116
	Inköp	256 144	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 650 260</u>	<u>24 394 116</u>
	Ingående avskrivningar	-4 428 053	-3 439 527
	Årets avskrivningar	-992 131	-988 526
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 420 184</u>	<u>-4 428 053</u>
	Utgående redovisat värde	<u>19 230 076</u>	<u>19 966 063</u>
	Redovisat värde byggnader	15 930 679	16 666 666
	Redovisat värde mark	3 299 397	3 299 397
		<u>19 230 076</u>	<u>19 966 063</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	87 048	87 048
	Försäljningar/utrangeringar	-87 048	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>87 048</u>
	Ingående avskrivningar	-35 843	-18 388
	Försäljningar/utrangeringar	53 206	0
	Årets avskrivningar	-17 363	-17 455
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-35 843</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>51 205</u>

2019052021513

# Fastigheten Vretåker 2 AB

Org.nr. 556889-1963

## NOTER

### Not 6 Uppskjuten skatt

2018-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 391 203	0	511 717
		0	511 717

2017-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 803 358	0	616 739
Underskottsavdrag	33 120	7 286	0
Delsumma		7 286	616 739
Kvittning		-7 286	-7 286
		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

2018-12-31

2017-12-31

Amortering efter 5 år	14 051 575	14 566 600
-----------------------	------------	------------

### Not 9 Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
------------------------	------------	------------

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2019052021514




**NOTER**

Bollnäs 2019-03-22

  
Björn Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2019

Ernströms Revisionsbyrå KB

  
Mikael Ernström  
Auktoriserad revisor

2019052021515

## 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 2018. 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 2018 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 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 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 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 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 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.

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 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 2018 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vretåker 2 AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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 22 mars 2019

Ernstströms Revisionsbyrå KB



Mikael Ernstström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

