

# Årsredovisning

för

## VP BOAB Rotsunda AB

559162-4415

Räkenskapsåret

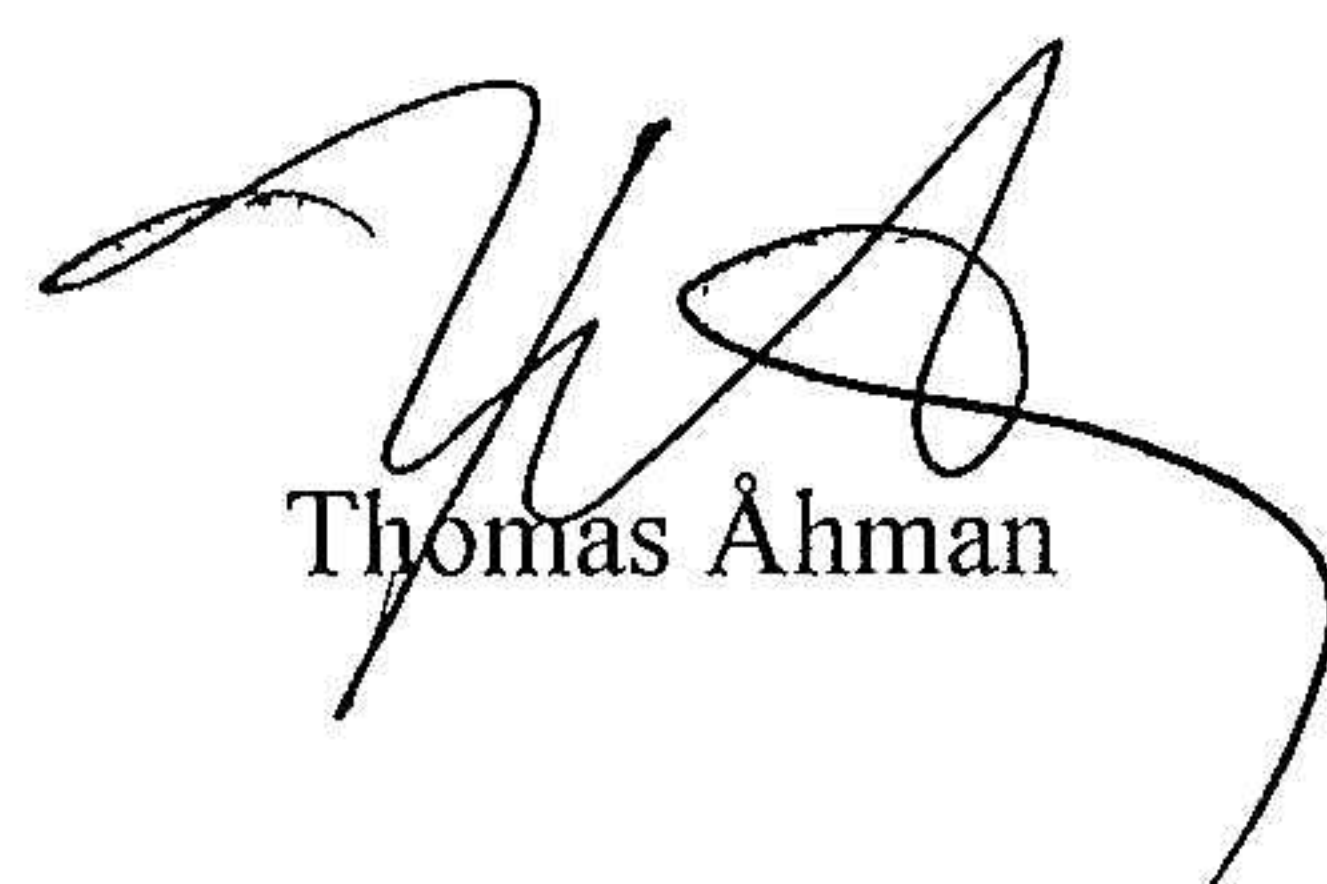
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VP BOAB Rotsunda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03



Thomas Ahman

Styrelsen för VP BOAB Rotsunda 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

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och värdepapper tillsammans med konsultverksamhet inom fastighetsbranschen. Bolaget äger sedan år 2020 fastigheten Rotebro 4:14.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	770	513	172	84
Resultat efter finansiella poster	-1 286	-1 013	-1 478	-268
Soliditet (%)	0,7	0,8	0,8	0,5

Bolagets nettoomsättning har ökat pga att ena hyresgästen tillträdde april 2022 samt att ytterligare en hyresgäst tillträdde december 2023.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 140 429	-1 012 942	177 487
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 012 942	1 012 942	0
Erhållna aktieägartillskott		950 000		950 000
Årets resultat			-960 243	-960 243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 077 487</b>	<b>-960 243</b>	<b>167 244</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 850 000 (2 900 000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 077 487
årets förlust	-960 243
	<b>117 244</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 244
	<b>117 244</b>

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

2024052117075

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	769 988	512 938
Övriga rörelseintäkter	6 619	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>776 607</b>	<b>512 938</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-562 249	-531 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-381 596	-381 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-943 845</b>	<b>-912 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-167 238</b>	<b>-399 783</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	347	1 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 119 597	-614 350
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 119 250</b>	<b>-613 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 286 488</b>	<b>-1 012 942</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	326 245	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>326 245</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-960 243</b>	<b>-1 012 942</b>

### Årets resultat

**-960 243**                      **-1 012 942**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 112 307	22 092 767
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	592 076	355 112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 704 383</b>	<b>22 447 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 704 383</b>	<b>22 447 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 276 245	1 000 000
Övriga fordringar		90 413	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 366 658</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 210	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 210</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 367 868</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 072 251</b>	<b>23 447 879</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 077 487

1 140 429

Årets resultat

-960 243

-1 012 942

**Summa fritt eget kapital**

**117 244**

**127 487**

**Summa eget kapital**

**167 244**

**177 487**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

171 133

112 427

Skulder till koncernföretag

4

23 597 593

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

23 067 857

Skatteskulder

24 296

23 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 985

66 638

**Summa kortfristiga skulder**

**23 905 007**

**23 270 392**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 072 251**

**23 447 879**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 935 825	22 935 825
Inköp	401 136	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 336 961</b>	<b>22 935 825</b>
Ingående avskrivningar	-843 058	-461 462
Årets avskrivningar	-381 596	-381 596
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 224 654</b>	<b>-843 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 112 307</b>	<b>22 092 767</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 112	0
Inköp	236 964	355 112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>592 076</b>	<b>355 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>592 076</b>	<b>355 112</b>

**Not 4 Skulder till koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	23 558 749	0
Övriga koncernskulder	38 844	0
	<b>23 597 593</b>	<b>0</b>

I posten skulder till koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot koncernens moderbolag. Klassificeringen av skulden sker som skuld till koncernföretag och inte som skuld till kreditinstitut eftersom det är koncernens moderbolag som är extern kontohavare hos banken.

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

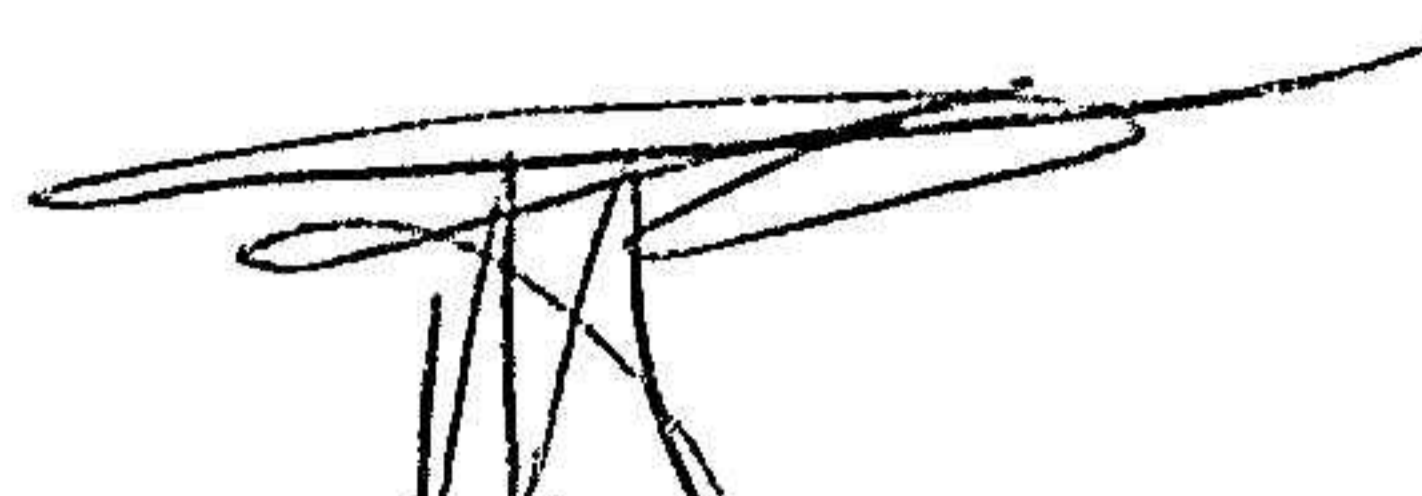
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

2024052117081

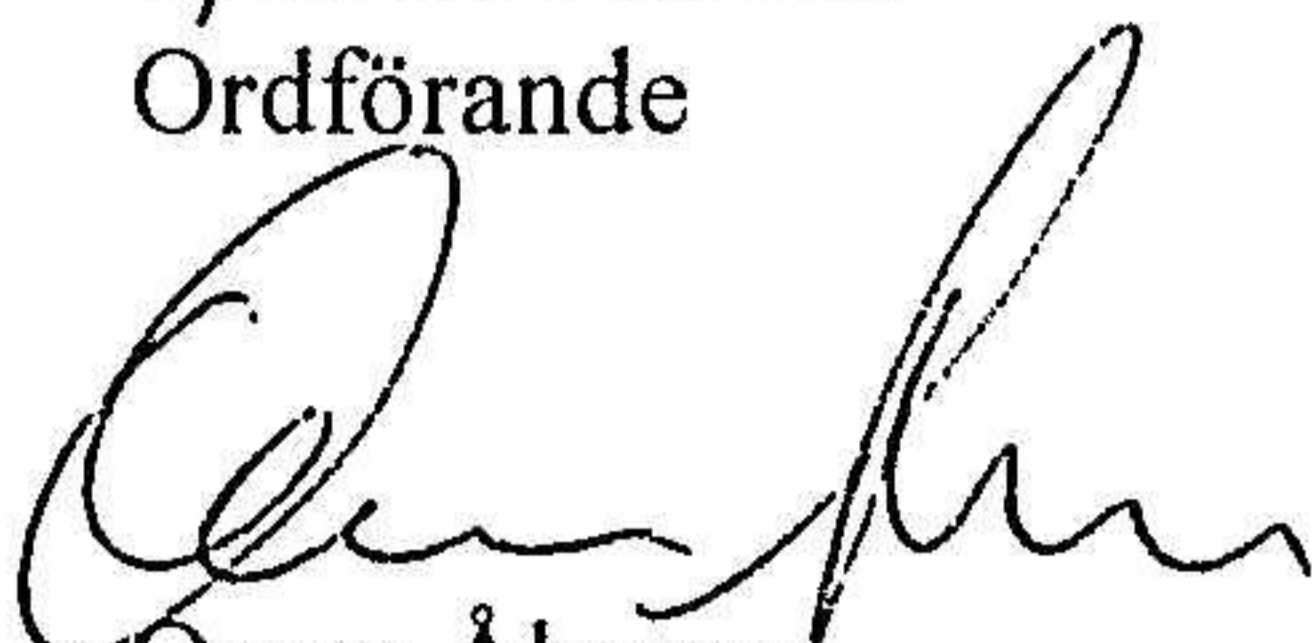
Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman  
Ordförande



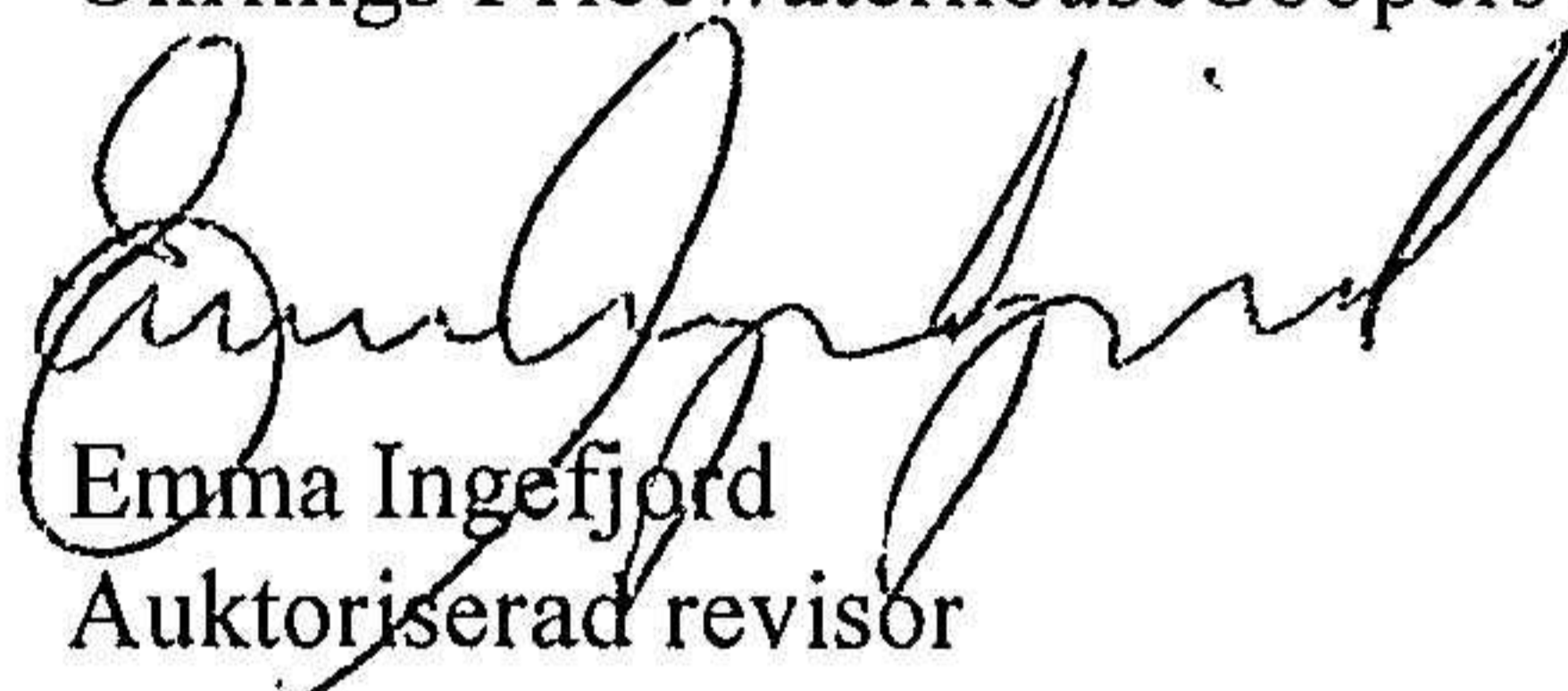
Jacob Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VP BOAB Rotsunda AB, org.nr 559162-4415

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VP BOAB Rotsunda AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VP BOAB Rotsunda ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för VP BOAB Rotsunda AB.

### 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 VP BOAB Rotsunda 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 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 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.

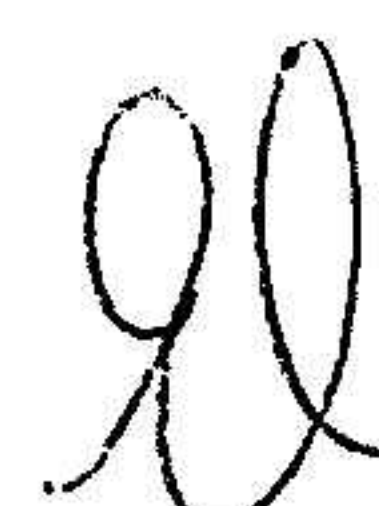
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 VP BOAB Rotsunda AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 VP BOAB Rotsunda 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 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.

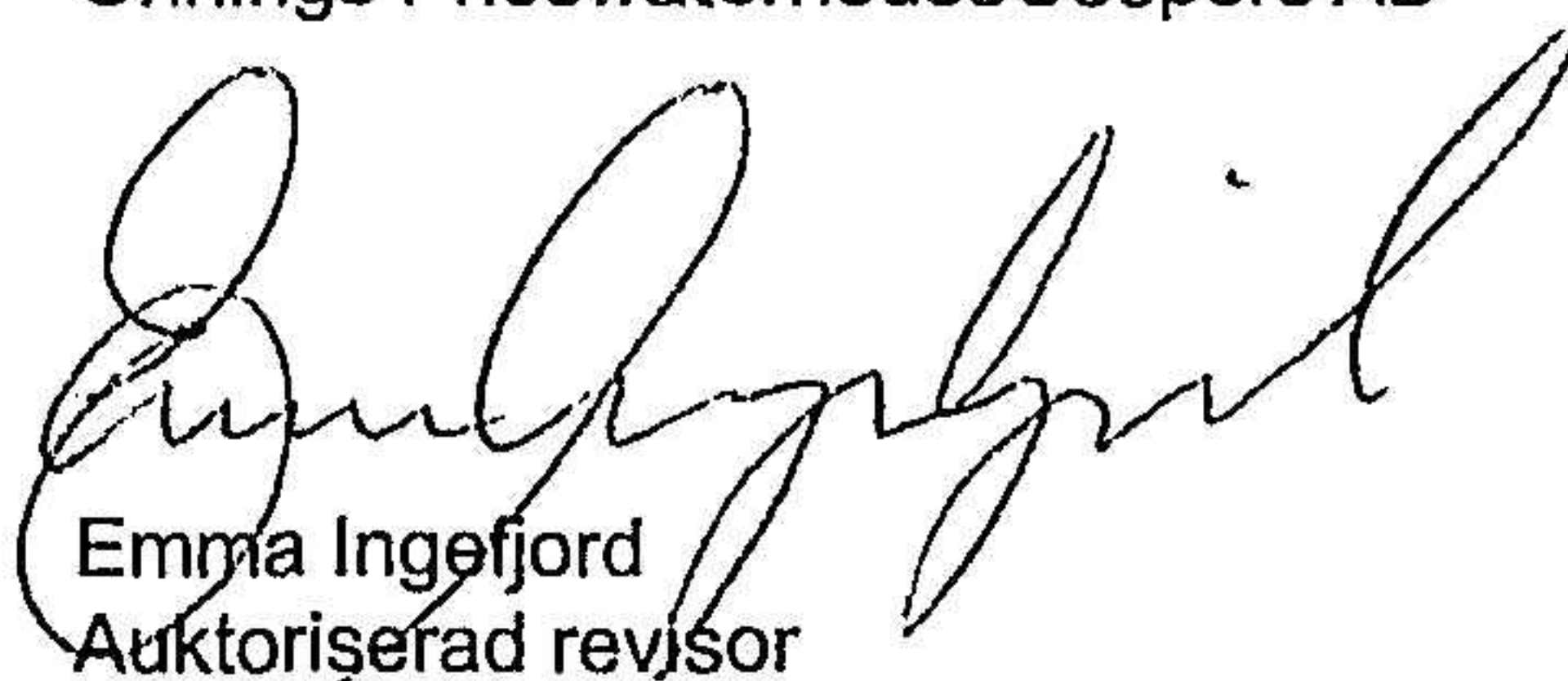
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor