

Årsredovisning för
Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag
559067-6564

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-06-28



Lars Ekberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag

559067-6564

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag, 559067-6564, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger sju fastigheter i Nacka Sicklaön med ca 8400kvm lokalyta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen Fastigheter AB, 556515-1114, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen AB, 556218-8630.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har fortsatt utvecklats enligt styrelsens förväntningar.

Under året har en fastighet överlåtits koncerninternt och därefter har aktierna i dotterbolaget avyttrats till en extern köpare. Denna affärstransaktion är starkt bidragande till företagets förbättrade resultat jämfört med föregående år.

Företagets lån hos kreditinstitut är föremål för villkorsändring under år 2023, varför hela låneskulden redovisas som kortfristig skuld per balansdagen. Företagets avsikt är att omförhandla bankfinansieringen med i stort sett oförändrade amorteringsvillkor.

Koncernbidrag har erhållits.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	17 971 056	17 439 220	17 342 883	16 884 809
Resultat efter finansiella poster	13 106 876	1 609 750	1 737 686	1 479 226
Balansomslutning	241 136 503	229 367 973	225 688 261	227 966 866
Soliditet, %	12	7	5	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	10 432 535	4 317 806	14 850 341
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		4 317 806	-4 317 806	
Årets resultat			14 671 212	14 671 212
Vid årets slut	100 000	14 750 341	14 671 212	29 521 553

u

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

balanserat resultat	14 750 341
årets resultat	14 671 212
Totalt	29 421 553
disponeras för	
balanseras i ny räkning	29 421 553
Summa	29 421 553

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hyresintäkter		17 971 056	17 439 220
Övriga rörelseintäkter		-	583 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		17 971 056	18 022 710
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 494 677	-9 556 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 165 492	-3 092 000
Övriga rörelsekostnader	3	-162 368	-
Summa rörelsekostnader		-11 822 537	-12 648 120
Rörelseresultat		6 148 519	5 374 590
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	10 546 853	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	91 448	3 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 679 944	-3 768 419
Summa finansiella poster		6 958 357	-3 764 840
Resultat efter finansiella poster		13 106 876	1 609 750
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 800 000	3 900 000
Summa bokslutsdispositioner		2 800 000	3 900 000
Resultat före skatt		15 906 876	5 509 750
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 235 664	-1 191 944
Årets resultat		14 671 212	4 317 806

n

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	214 929 084	218 546 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	203 350	203 350
Summa materiella anläggningstillgångar		215 132 434	218 749 600
Summa anläggningstillgångar		215 132 434	218 749 600
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		767 151	767 151
Förskott till leverantörer		13 750	24 000
Summa varulager		780 901	791 151
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 196	400 204
Fordringar hos koncernföretag		400 000	-
Övriga fordringar		23 589	198 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		569 213	448 520
Summa kortfristiga fordringar		1 055 998	1 046 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 167 170	8 780 262
Summa kassa och bank		24 167 170	8 780 262
Summa omsättningstillgångar		26 004 069	10 618 373
SUMMA TILLGÅNGAR		241 136 503	229 367 973

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 750 341	10 432 536
Årets resultat		14 671 212	4 317 806
Summa fritt eget kapital		29 421 553	14 750 342
Summa eget kapital		29 521 553	14 850 342
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	130 587 500
Skulder till koncernföretag	10	75 309 927	72 202 160
Övriga skulder	11	450 000	450 000
Summa långfristiga skulder		75 759 927	203 239 660
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	130 587 500	4 650 000
Leverantörsskulder		310 581	1 196 783
Skatteskulder		833 422	1 990 752
Övriga skulder		397 259	40 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 726 261	3 399 766
Summa kortfristiga skulder		135 855 023	11 277 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 136 503	229 367 973

u

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat från avyttring av materiella anläggningstillgångar	-162 368	
Summa	-162 368	

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	10 546 853	
Summa	10 546 853	



Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	91 448	3 579
Summa	91 448	3 579

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 128 049	1 022 100
Räntekostnader, övriga	2 551 895	2 746 319
Summa	3 679 944	3 768 419

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	234 006 250	234 006 250
-Nyanskaffningar	69 836	
-Avyttringar och utrangeringar	-521 510	
Vid årets slut	233 554 576	234 006 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 460 000	-12 368 000
-Årets avskrivning enligt plan	-3 165 492	-3 092 000
Vid årets slut	-18 625 492	-15 460 000
Redovisat värde vid årets slut	214 929 084	218 546 250

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	203 350	-
Investeringar	-	203 350
Redovisat värde vid årets slut	203 350	203 350

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Totala skulder till kreditinstitut	130 587 500	135 237 500
Avgår kortfristig del:		
Nästa års amortering	-4 650 000	-4 650 000
Lån föremål för omförhandling nästa år	-125 937 500	-
	-	130 587 500

Lån som är föremål för omförhandling nästkommande räkenskapsår redovisas i sin helhet som kortfristiga, eftersom avtal om omförhandling inte har träffats per 221231. Avsikten är dock att omförhandla lånen med liknande amorteringsvillkor. Med nuvarande amorteringstakt beräknas andelen av skulder som förfaller efter fem år uppgå till 107 337 tkr (111 987 tkr).

a

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	75 309 927	72 202 160
	75 309 927	72 202 160

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	450 000	450 000
	450 000	450 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	171 571 000	171 571 000
Summa ställda säkerheter	171 571 000	171 571 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har mottagit ett krav från en befintlig hyresgäst. Bolaget bestrider kravet i sin helhet, men utgången i frågan är ännu inte fastställd.

Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen Fastigheter AB, 556515-1114 med säte i Trollhättan. Vimpelkullen Fastigheter är i sin tur ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen AB, 556218-8630 med säte i Trollhättan.

Koncernmoderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.



Underskrifter

Trollhättan 2023-06-28



Lars Ekberg
Styrelseordförande



Maud Ekberg



Sofia Ekberg Malmqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2023070347602

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vimpelkullen Finnboda AB, org.nr 559067-6564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vimpelkullen Finnboda AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vimpelkullen Finnboda ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vimpelkullen Finnboda 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Vimpelkullen Finnboda AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vimpelkullen Finnboda AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 28 juni 2023


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

