

# Årsredovisning

för

## VB:fast Björbäck AB

556823-9890

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VB:fast Björbäck AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *14/7* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den *14/7* 2023



Jonas Sundelius

Styrelsen för VB:fast Björbäck AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger kontors- och lagerfastigheten Långa Leran 2 i Uddevalla.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs av Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447, med säte i Vänersborg. Med hänvisning till undantagsregeln i 3§ 7 kap ÅRL upprättar moderbolaget inte koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2022 har uthyrningsläget förbättrats jämfört med föregående år, samtidigt som detta medfört behov av större investeringar och åtgärder i fastighetens lokaler.

Bolaget har under året tillhandahållit koncernbidrag från Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 900,9	1 028,7	150,1	1 423,2
Resultat efter finansiella poster	-221,2	-496,4	-1 118,5	141,8
Soliditet (%)	13,1	14,2	22,2	29,7
Balansomslutning	13 378,2	12 115,0	9 958,7	11 109,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	2 164 405	-496 382	<b>1 718 023</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-496 382	496 382	<b>0</b>
Årets resultat			28 766	<b>28 766</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 668 023</b>	<b>28 766</b>	<b>1 746 789</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 668 024
årets vinst	28 766
	<b>1 696 790</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 696 790
	<b>1 696 790</b>

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



2023080116618

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 900 924	1 028 699
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 900 924</b>	<b>1 028 699</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 260 107	-820 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-610 982	-536 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 871 089</b>	<b>-1 357 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 835</b>	<b>-328 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 096	-167 826
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-251 068</b>	<b>-167 826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-221 233</b>	<b>-496 382</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 767</b>	<b>-496 382</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>28 766</b>	<b>-496 382</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

12 136 401

10 906 004

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 136 401**

**10 906 004**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

389 561

155 561

Andra långfristiga fordringar

6

729 870

960 647

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 119 431**

**1 116 208**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 255 832**

**12 022 212**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

50 875

0

Övriga fordringar

20 417

20 416

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 805

33 196

**Summa kortfristiga fordringar**

**106 097**

**53 612**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

16 301

39 211

**Summa kassa och bank**

**16 301**

**39 211**

**Summa omsättningstillgångar**

**122 398**

**92 823**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 378 230**

**12 115 035**

*or*

2023080116620

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 668 024

2 164 406

Årets resultat

28 766

-496 382

**Summa fritt eget kapital**

**1 696 790**

**1 668 024**

**Summa eget kapital**

**1 746 790**

**1 718 024**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 326 480

7 795 188

**Summa långfristiga skulder**

**8 326 480**

**7 795 188**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

374 840

295 000

Leverantörsskulder

39 140

0

Övriga skulder

98 897

49 419

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 792 083

2 257 404

**Summa kortfristiga skulder**

**3 304 960**

**2 601 823**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 378 230**

**12 115 035**

## 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.

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges nedan, oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar - avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447, med säte i Vänersborg. I enlighet med undantagsregeln i 3§ 7 kap ÅRL upprättar moderbolaget inte koncernredovisning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Medelantal anställda

Bolagets verksamhet har bedrivits av styrelsen utan övriga anställda och inga löner eller andra förmåner har utgått till styrelsen.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 516 441	13 661 946
Inköp	1 841 379	1 854 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 357 820</b>	<b>15 516 441</b>
Ingående avskrivningar	-4 610 437	-4 073 837
Årets avskrivningar	-610 982	-536 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 221 419</b>	<b>-4 610 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 136 401</b>	<b>10 906 004</b>
Bokfört värde byggnader	11 889 469	10 659 072
Bokfört värde mark	246 932	246 932
	<b>12 136 401</b>	<b>10 906 004</b>

Till och med årsbokslutet per 2016-06-30 tillämpades komponentavskrivning för byggnader, vilket inte längre görs på grund av byte till K2-regelverket.

### Not 5 Fordringar hos moderbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	155 561	220 561
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar	-16 000	-65 000
Koncernbidrag	250 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>389 561</b>	<b>155 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>389 561</b>	<b>155 561</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	960 647	0
Tillkommande fordringar		960 647
Avgående fordringar	-230 777	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>729 870</b>	<b>960 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>729 870</b>	<b>960 647</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 827 120	6 498 250
	<b>6 827 120</b>	<b>6 498 250</b>


Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2023-06-30



Jonas Sundelius  
Ordförande



Pontus Sundelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-14



Peter Karlsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VB:fast Björbäck AB  
Org.nr 556823-9890

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VB:fast Björbäck AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VB:fast Björbäck ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 VB:fast Björbäck 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VB:fast Björbäck AB för räkenskapsåret 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 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 VB:fast Björbäck 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Skövde den 14 juli 2023



Peter Karlsson  
Godkänd revisor