

Årsredovisning för
Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag
559067-6564

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-06-24


Lars Ekberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag, 559067-6564, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Årets ökade nettoomsättning är en effekt av minskad vakansgrad samt årets indexjustering.

Investering i parkeringsplatser och laddstolpar har gjorts under året.

Företagets lån hos kreditinstitut är föremål för villkorsändring under år 2024, varför hela låneskulden redovisas som kortfristig skuld per balansdagen. Företagets avsikt är att omförhandla bankfinansieringen med i stort sett oförändrade amorteringsvillkor.

Extern värdering har genomförts under året, vilken visar på betydande övervärden i företagets fastigheter.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	21 331 854	17 971 056	17 439 220	17 342 883
Resultat efter finansiella poster	6 311 853	13 106 876	1 609 750	1 737 686
Balansomslutning	233 977 925	241 136 503	229 367 973	225 688 261
Soliditet, %	15	12	7	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	14 750 341	14 671 212	29 521 553
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		14 671 212	-14 671 212	
Årets resultat			5 007 595	5 007 595
Vid årets slut	100 000	29 421 553	5 007 595	34 529 148



Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

balanserat resultat	29 421 553
årets resultat	5 007 595
Totalt	<u>34 429 148</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>34 429 148</u>
Summa	34 429 148

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		21 331 854	17 971 056
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		21 331 854	17 971 056
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 871 680	-8 494 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 188 606	-3 165 492
Övriga rörelsekostnader	3	-	-162 368
Summa rörelsekostnader		-12 060 286	-11 822 537
Rörelseresultat		9 271 568	6 148 519
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	10 546 853
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	721 893	91 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 681 608	-3 679 944
Summa finansiella poster		-2 959 715	6 958 357
Resultat efter finansiella poster		6 311 853	13 106 876
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	2 800 000
Summa bokslutsdispositioner		-	2 800 000
Resultat före skatt		6 311 853	15 906 876
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 304 258	-1 235 664
Årets resultat		5 007 595	14 671 212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	212 111 531	214 929 084
Inventarier, verktyg och installationer	8	464 963	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	203 350	203 350
Summa materiella anläggningstillgångar		212 779 844	215 132 434
Summa anläggningstillgångar		212 779 844	215 132 434
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		767 151	767 151
Förskott till leverantörer		4 576	13 750
Summa varulager		771 727	780 901
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		241 027	63 196
Fordringar hos koncernföretag		-	400 000
Övriga fordringar		3 449	23 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 040 147	569 213
Summa kortfristiga fordringar		1 284 623	1 055 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 141 731	24 167 170
Summa kassa och bank		19 141 731	24 167 170
Summa omsättningstillgångar		21 198 081	26 004 069
SUMMA TILLGÅNGAR		233 977 925	241 136 503

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		29 421 553	14 750 341
Årets resultat		5 007 595	14 671 212
Summa fritt eget kapital		34 429 148	29 421 553
Summa eget kapital		34 529 148	29 521 553
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	-
Skulder till koncernföretag	11	68 417 120	75 309 927
Övriga skulder	12	450 000	450 000
Summa långfristiga skulder		68 867 120	75 759 927
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	125 937 500	130 587 500
Leverantörsskulder		564 459	310 581
Skatteskulder		658 914	833 422
Övriga skulder		852 892	397 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 567 892	3 726 261
Summa kortfristiga skulder		130 581 657	135 855 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 977 925	241 136 503

u

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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 balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Resultat från avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-162 368
Summa	-	-162 368

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	10 546 853
Summa	-	10 546 853



Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	721 893	91 448
Summa	721 893	91 448

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 117 325	1 128 049
Räntekostnader, övriga	2 564 283	2 551 895
Summa	3 681 608	3 679 944

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	233 554 576	234 006 250
-Nyanskaffningar	355 020	69 836
-Avyttringar och utrangeringar	-	-521 510
Vid årets slut	233 909 596	233 554 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 625 492	-15 460 000
-Årets avskrivning enligt plan	-3 172 573	-3 165 492
Vid årets slut	-21 798 065	-18 625 492
Redovisat värde vid årets slut	212 111 531	214 929 084

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	480 996	-
Vid årets slut	480 996	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 033	-
Vid årets slut	-16 033	-
Redovisat värde vid årets slut	464 963	-

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	203 350	203 350
Redovisat värde vid årets slut	203 350	203 350

h

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Totala skulder till kreditinstitut	125 937 500	130 587 500
Avgår kortfristig del:		
Nästa års amortering	-4 650 000	-4 650 000
Lån föremål för omförhandling nästa år	-121 287 500	-125 937 500
	-	-

Lån som är föremål för omförhandling nästkommande räkenskapsår redovisas i sin helhet som kortfristiga, eftersom avtal om omförhandling inte har träffats per 231231. Avsikten är dock att omförhandla lånen med liknande amorteringsvillkor. Med nuvarande amorteringstakt beräknas andelen av skulder som förfaller efter fem år uppgå till 102 687 tkr (107 337 tkr).

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	68 417 120	75 309 927
	68 417 120	75 309 927

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	450 000	450 000
	450 000	450 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
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 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omförhandlade räntor innebär ökade räntekostnader för bolaget, däremot bedöms den nuvarande uthyrningsgraden täcka upp för de ökade räntekostnaderna.

Not 15 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

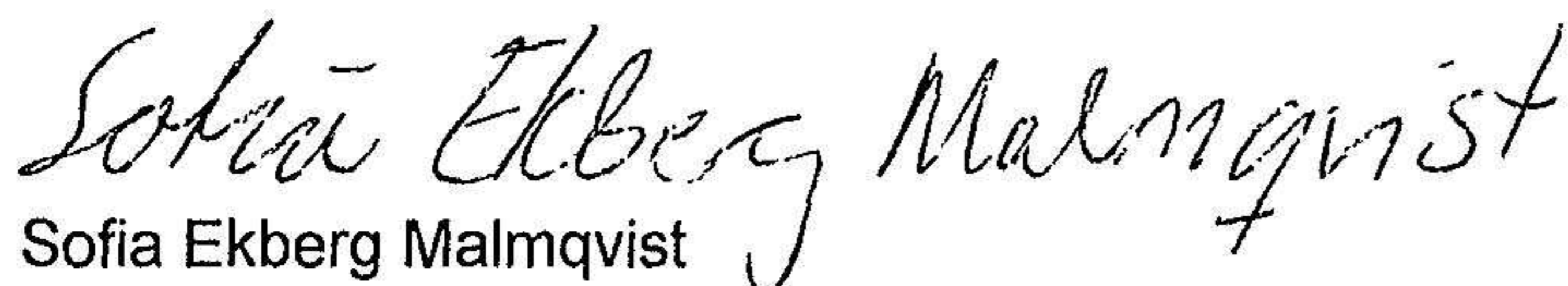
Trollhättan 2024-06-24



Lars Ekberg
Styrelseordförande



Maud Ekberg



Sofia Ekberg Malmqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024

Concentra Revision AB



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024071009340

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vimpelkullen Finnboda AB för räkenskapsåret 2023. Enligt vår 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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vimpelkullen Projekt AB enligt god revisions 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vimpelkullen Finnboda AB för år räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Vimpelkullen Projekt 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 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. Den 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

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 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.

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 revisions sed 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.

Trollhättan den 24 juni 2024

Concentra Revision AB



Lena Gustafsson

Auktoriserad revisor