

Årsredovisning för

Vinland Fastigheter AB

Organisationsnummer 556101-8192

Räkenskapsår 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023.05.04. Stämman beslöt vidare godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2023 05 05



Camilla Gyllestrand

2023051013310

Årsredovisning för Vinland Fastigheter AB

Organisationsnummer 556101-8192

Räkenskapsår 2022

Säte Göteborg

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning via fastighetsförvaltande koncernbolag.

Flerårsöversikt

Belopp i KKR avseende åren	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 314	1 397	1 389	1 468	1 467
Rörelseresultat	-85	3	-4	63	-76
Resultat efter finansiella poster	-798	-90	502	390	65
Balansomslutning	10 293	10 980	10 844	10 419	10 141
Soliditet i %	39%	55%	61%	60%	59%

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Aktieutdelning	Årets resultat
Ingående balans	200 000	40 000	4 999 710		153 721
Disposition enligt stämmobeslut			-282 279	436 000	-153 721
Årets vinst					-1 509 719
Utgående balans	200 000	40 000	4 717 431	436 000	-1 509 719

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande stående resultat att disponera 3 207 712

I ny räkning balanseras 3 207 712

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

M
[Signature]
06

556101-8192

RESULTATRÄKNING

Not

2022

2021

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1 314 413

1 396 585

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 314 413

1 396 585

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-538 243

-522 165

Personalkostnader

2

-861 233

-856 287

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
och immateriella anläggningstillgångar

0

-14 868

Summa rörelsekostnader

-1 399 476

-1 393 320

Rörelseresultat

-85 063

3 265

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-712 656

-92 893

Summa finansiella poster

-712 656

-92 893

Resultat efter finansiella poster

-797 719

-89 628

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

-712 000

-93 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

385 000

Summa bokslutsdispositioner

-712 000

292 000

Resultat före skatt

-1 509 719

202 372

Skatt på årets resultat

0

-48 651

Årets resultat

-1 509 719

153 721

2023051013312

Handwritten signature and initials, possibly 'H. L. B.' and 'S. B.', with a small 'u' above.

556101-8192

BALANSRÄKNING

Not

2022.12.31

2021.12.31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	9 727 673	10 439 673
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	164 347	164 347
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>9 992 020</u>	<u>10 704 020</u>
Summa anläggningstillgångar		9 992 020	10 704 020

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		284 897	146 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 185	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>289 082</u>	<u>146 285</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		12 258	130 039
Summa kassa och bank		<u>12 258</u>	<u>130 039</u>

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR		301 340	276 324
		<u>10 293 360</u>	<u>10 980 344</u>

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

Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst		4 717 431	4 999 710
Årets resultat		-1 509 719	153 721
Summa fritt eget kapital		<u>3 207 712</u>	<u>5 153 431</u>
Summa eget kapital		3 447 712	5 393 431

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		791 000	791 000
Summa obeskattade reserver		<u>791 000</u>	<u>791 000</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		5 700	7 398
Skulder till koncernföretag	7	4 702 931	4 580 275
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 168 624	0
Övriga skulder		86 393	127 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 000	80 500
Summa kortfristiga skulder		<u>6 054 648</u>	<u>4 795 913</u>

Summa skulder

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		6 054 648	4 795 913
		<u>10 293 360</u>	<u>10 980 344</u>

2023051013313

Handwritten signature and date: 2023051013313

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

- Materiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar enligt plan med för:

Inventarier, verktyg och installationer	20%	320 232	320 232
---	-----	---------	---------

- Fordringar är värderade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

- Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärden där inget annat anges.

- Inkomstskatter avseende året och föregående år med avdrag för inbetalda preliminära avgifter redovisas tillsammans med ev. saldo på skattekontot som övrig fordran/skatteskuld. I posten ingår dessutom löneskatt.

Not 1	2022.12.31	2021.12.31
-------	------------	------------

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag i koncern vars dotterbolag framgår av not i tilläggsupplysningar. I enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap §3 upprättar bolaget inte någon koncernredovisning.

Not 2

Anställda och personalkostnader

Antal anställda har i medeltal varit	2	2
--------------------------------------	---	---

Not 3

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	320 232	320 232
Ingående ackumulerade avskrivningar	-320 232	-305 364
Årets avskrivningar	0	-14 868
Bokfört värde	0	0

Not 4

Andelar i koncernföretag	Antal aktier	Kapitalandel	Bokfört värde	Bokfört värde
Britta PLUS Sofie AB org.nr 556138-0949 i Göteborg	1 000	100%	100 000	100 000

Not 5

Fordringar hos koncernföretag

Britta PLUS Sofie AB	9 727 673	10 439 673
----------------------	-----------	------------

Not 6

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Näringsbetingade andelar i Run my Security AB 556850-2222	164 347	164 347
---	---------	---------

Not 7

Skulder till koncernföretag

	Kapitalandel	Bokfört värde	Andel av årets resultat	Eget kapital
KB Såggatan 67 org.nr 916442-7370 i Göteborg	50%	-1 053 040	-870 278	146 634
KB Godhemsgatan 12 Gyllestrand & Co org.nr 916445-4366 i Göteborg	50%	-1 237 184	181 361	57 827
KB Godhemsgatan 7 org.nr 916445-4366 i Göteborg	50%	-2 412 707	-23 739	300 105
		-4 702 931	-712 656	504 566

Not 8

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Eventalförpliktelser**

Betalningsansvar för skulder som komplementär i delägda kommanditbolag

1 570 000	1 725 000
-----------	-----------

1 725 000

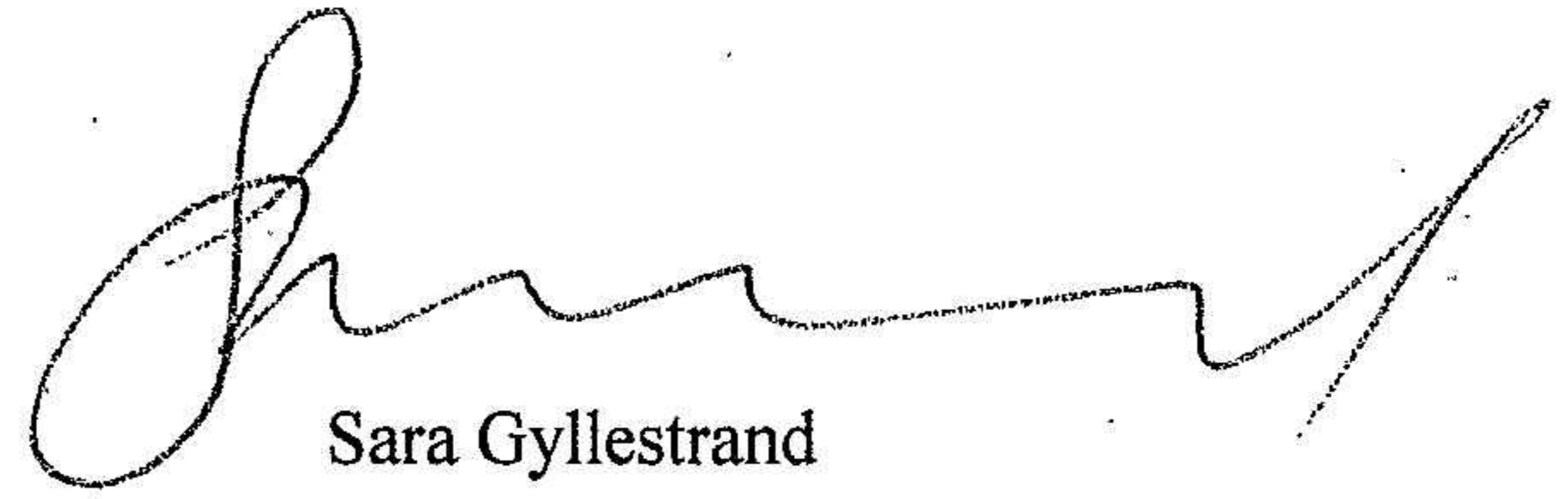
H286 CG

Göteborg den 22 februari 2023

2023051013315



Camilla Gyllestrand

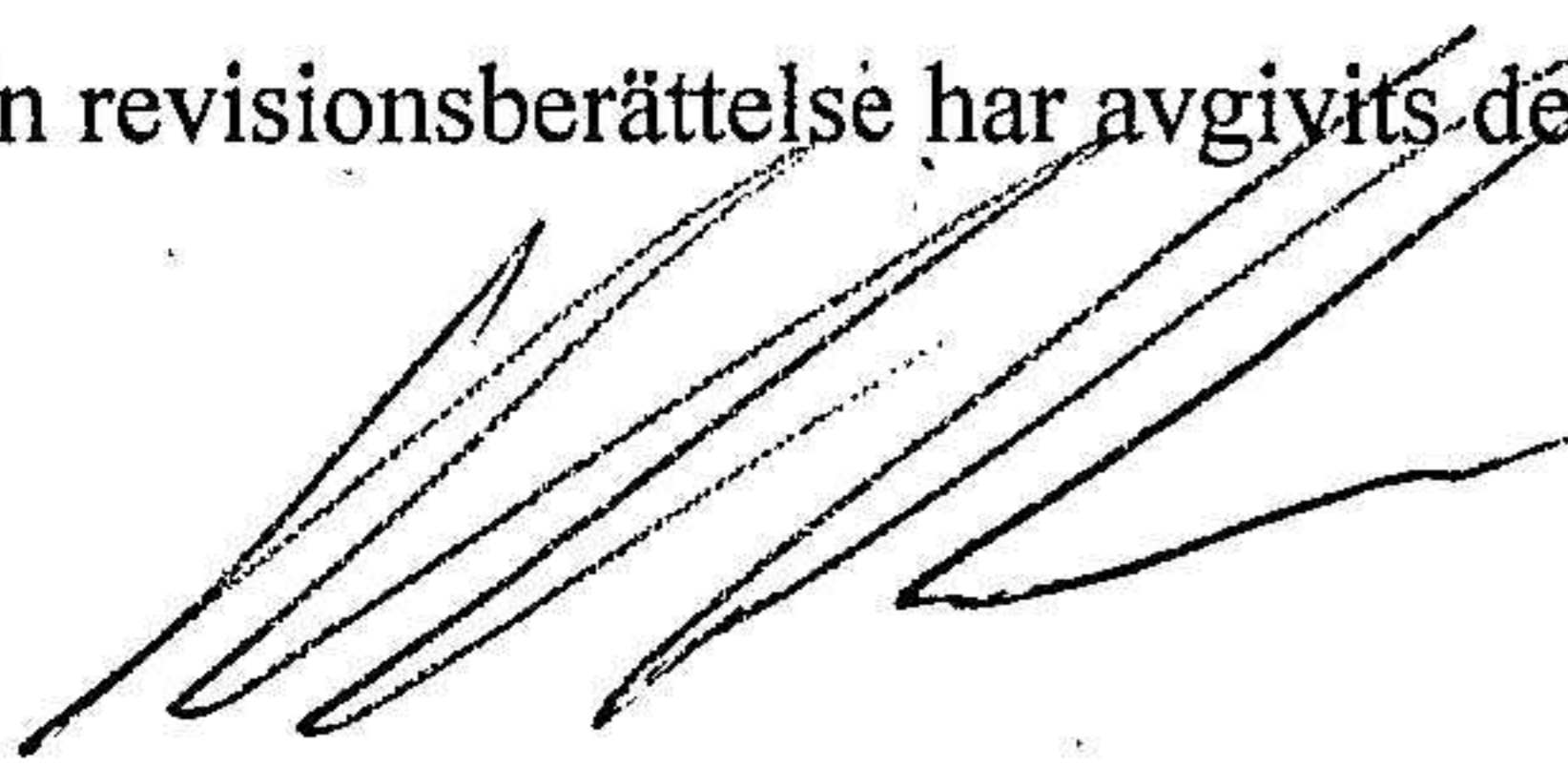


Sara Gyllestrand



Hanna Lakander

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 februari 2023



Kjell Carlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vinland Fastigheter AB

Org.nr 556101-8192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinland Fastigheter 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 Vinland Fastigheter 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 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

2023051013317

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vinland Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vinland Fastigheter 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 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

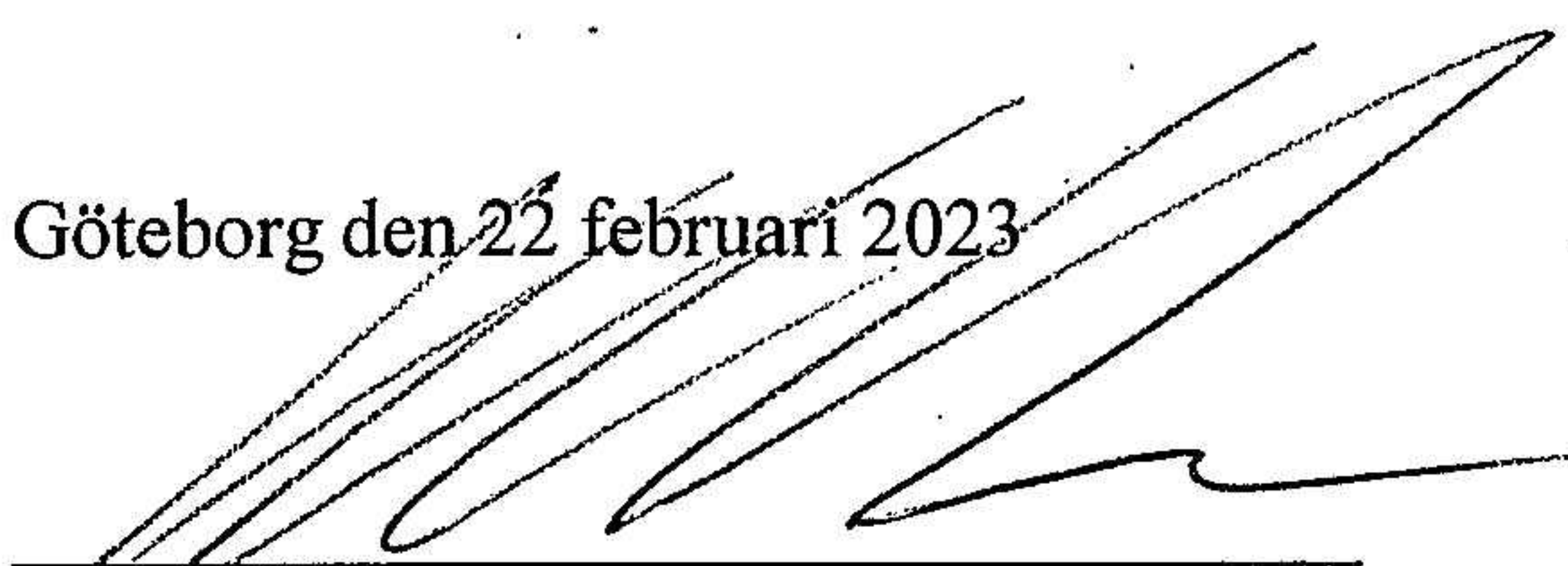
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 22 februari 2023


Kjell Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

