

# Årsredovisning

för

## Vinorr AB

556469-6085

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot

2023-05-31

Styrelsen för Vinorr 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

### Information om verksamheten

Vinorr AB äger, driver och hyr ut fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Inrego Holding AB, org.nr. 556665-8125, med sitt säte i Täby. Bolagets fastighet samt hyrda lokaler har under året hyrts ut till bolag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Täby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett omfattande planarbete bedrivits tillsammans med Täby Kommun för att undersöka möjligheterna till en större fastighets etablering i kommunen i syfte att kunna säkerställa hyresgästen, Inregos, långsiktiga lokalbehov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (18 mån)	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	11 818	16 493	8 045	5 953	5 491
Resultat efter finansiella poster	1 387	5 959	4 264	3 233	3 394
Balansomslutning	28 155	30 301	28 532	21 962	20 818
Soliditet (%)	8,0	6,3	6,7	7,6	6,4
Avkastning på totalt kap. (%)	5,2	19,9	15,1	14,9	16,4
Avkastning på eget kap. (%)	61,3	309,9	222,6	192,7	256,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 815 693	6 893	1 922 586
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 893	-6 893	0
Årets resultat			341 673	341 673
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 822 586</b>	<b>341 673</b>	<b>2 264 259</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 822 586
årets vinst	341 673
	<b>2 164 259</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 164 259
	<b>2 164 259</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-07-01  
-2021-12-31  
(18 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

11 817 757

16 493 031

**11 817 757**

**16 493 031**

### Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-5 828 425

-7 662 951

Övriga externa kostnader

-3 571 788

-1 401 685

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-947 682

-1 397 101

**-10 347 895**

**-10 461 737**

### Rörelseresultat

**1 469 862**

**6 031 294**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-82 836

-72 457

**-82 825**

**-72 457**

### Resultat efter finansiella poster

**1 387 037**

**5 958 837**

Bokslutsdispositioner

-956 719

-5 928 320

### Resultat före skatt

**430 318**

**30 517**

Skatt på årets resultat

-88 645

-23 624

### Årets resultat

**341 673**

**6 893**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 226 426	15 865 640
Inventarier, verktyg och installationer	3	514 221	437 980
		<b>15 740 647</b>	<b>16 303 620</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 740 647</b>	<b>16 303 620</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 002 199	11 331 627
Aktuella skattefordringar		821	0
Övriga fordringar		28	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 037 200	939 508
		<b>6 040 247</b>	<b>12 271 152</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 374 355	1 726 659
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 414 602</b>	<b>13 997 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 155 249</b>	<b>30 301 431</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 822 586	1 815 693
Årets resultat		341 673	6 893
		<b>2 164 259</b>	<b>1 822 587</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 264 259</b>	<b>1 922 587</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		502 418	413 772
<b>Summa avsättningar</b>		<b>502 418</b>	<b>413 772</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4 5	4 450 000	4 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 450 000</b>	<b>4 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		490 784	930 409
Skulder till koncernföretag		19 487 308	20 166 730
Aktuella skatteskulder		0	17 301
Övriga skulder		205 068	1 617 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		755 412	783 303
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 938 572</b>	<b>23 515 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 155 249</b>	<b>30 301 431</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas måndasvis, i enlighet med hyresavtalet och de redovisas efter avdrag för moms.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Kontorsbyggnader*

Ventilation kontorsbyggnad	20 år
Ventilation produktionsbyggnad	20 år
Bergvärme	10 år
Yttertak	10 år
Stomme & grund	50 år
Lastkajer & portar	10 år
Larm & Skalskydd	15 år
Fönster	25 år
Golv	20 år
Fast inredning	20 år

##### *Övriga materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier	5 år
--------------------------	------

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringarna tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Leasingavtal**

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingtiderna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 088 870	32 917 051
Inköp	158 077	171 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 246 947</b>	<b>33 088 870</b>
Ingående avskrivningar	-17 223 230	-16 032 475
Årets avskrivningar	-797 291	-1 190 755
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 020 521</b>	<b>-17 223 230</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 226 426</b>	<b>15 865 640</b>

Bolagets fastighet, Fuxen 4, är en kontors-och lagerfastighet som innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten hyrs ut till ett koncernföretag och klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 15 226 tkr (15 866 tkr). För upplysningsändamål görs en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Fastigheten värderades i samband med moderbolagets förvärv av bolaget för sex år sedan och värderades då till 53 000 tkr. Inför årets bokslut har företagsledningen gjort en bedömning av det verkliga värdet. Ledningen anser att de parametrar som användes i värderingen inte har förändrats på något väsentligt sätt och att fastighetens verkliga värde därför kan anses oförändrat. Vid denna bedömning beaktades nyligen genomförda försäljningar i området, nuvärde av framtida kassaflöden samt det allmänna marknadsläget.

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	884 496	560 912
Inköp	226 632	323 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 111 128</b>	<b>884 496</b>
Ingående avskrivningar	-446 516	-240 170
Årets avskrivningar	-150 391	-206 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-596 907</b>	<b>-446 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>514 221</b>	<b>437 980</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Banklån	4 450 000	4 450 000
	<b>4 450 000</b>	<b>4 450 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	4 450 000	4 450 000
	<b>4 450 000</b>	<b>4 450 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Inrego Holding AB med organisationsnummer 556665-8125 med säte i Täby.

Täby 2023-05-25

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jeanette Sergel*  
Jeanette Sergel  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vinorr Aktiebolag, org.nr 556469-6085

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vinorr Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinorr Aktiebolags finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vinorr Aktiebolag 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Vinorr Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vinorr Aktiebolag 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.

Stockholm den 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jeanette Sergel*  
Jeanette Sergel  
Auktoriserad revisor