

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021.01.01 - 2021.12.31

Styrelsen för Vilo Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar näringsfastigheter, samt skall därutöver utföra godstransporter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal.

Bolagets säte är Stockholms län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pernicom AB, org.nr 556586-2751 med säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hela fastigheten är uthyrd till ett bolag, som monterar och utför service av karosserier till lastfordon.

Flerårsöversikt

	2021.01.01 2021.12.31	2020.01.01 2020.12.31	2019.01.01 2019.12.31	2018.01.01 2018.12.31	2017.01.01 2017.12.31
Nettoomsättning, tkr	1 595	1 403	1 325	1 275	1 100
Resultat efter finansiella poster, tkr	379	281	280	292	-162
Balansomslutning, tkr	13 794	14 197	13 440	13 896	14 413
Soliditet (%)	1	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 590	794
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		794	-794
Årets resultat			1 090
Belopp vid årets utgång	100 000	3 384	1 090

Förslag till resultatdisposition

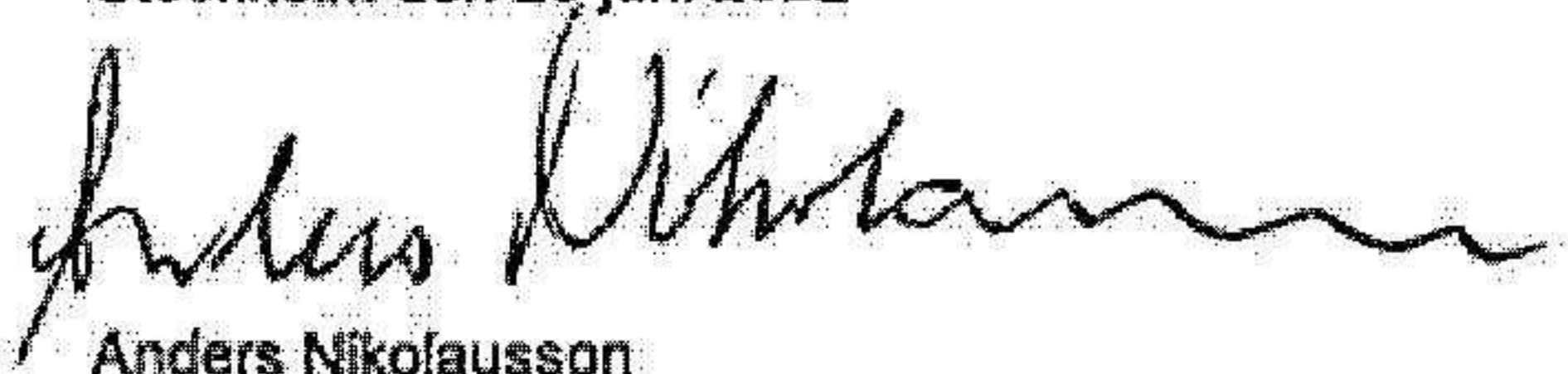
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
balanserat resultat		3 384
årets resultat		1 090
	Kronor	4 474
Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så att:		
balanseras i ny räkning		4 474
	Kronor	4 474

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Undertecknad styrelseledamot i Vilo Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 22 juni 2022.

Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 23 juni 2022



Anders Nikolausson

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

2(7)

2022071911277

RESULTATRÄKNING

	Not	2021.01.01 2021.12.31	2020.01.01 2020.12.31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 594 925	1 402 833
Ovriga rörelseintäkter		165 871	0
Summa rörelseintäkter		1 760 796	1 402 833
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-543 376	-324 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-508 693	-471 690
Summa rörelsekostnader		-1 052 069	-795 930
Rörelseresultat		708 727	606 903
Finansiella poster			
Räntekostnader	1	-329 333	-325 863
Summa finansiella poster		-329 333	-325 863
Resultat efter finansiella poster		379 394	281 040
Bokslutsdispositioner	2	-378 000	-280 000
Resultat före skatt		1 394	1 040
Skatter			
Skatt på årets resultat		-304	-246
ÅRETS RESULTAT		1 090	794

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

3(7)

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2021.12.31	2020.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 396 451	13 905 144
Summa anläggningstillgångar		13 396 451	13 905 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		163 539	158 509
Fordringar hos koncernföretag		0	8 153
Övriga kortfristiga fordringar		19	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 103	4 586
Summa kortfristiga fordringar		173 661	171 248
Kassa och bank		224 180	120 301
Summa omsättningstillgångar		397 841	291 549
SUMMA TILLGÅNGAR		13 794 292	14 196 693
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		3 384	2 590
Årets resultat		1 090	794
Summa fritt eget kapital		4 474	3 384
Summa eget kapital		104 474	103 384
Långfristiga skulder	5		
Lån från koncernföretag		5 000 000	5 400 000
Övriga skulder till kreditinstitut		7 533 358	7 933 354
Summa långfristiga skulder		12 533 358	13 333 354
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	399 996	399 996
Leverantörsskulder		23 547	21 934
Skulder till koncernföretag		532 000	133 125
Skatteskulder		8 295	21 906
Övriga kortfristiga skulder		75 224	67 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 398	115 585
Summa kortfristiga skulder		1 156 460	759 955
Summa skulder		13 689 818	14 093 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 794 292	14 196 693

2022071911278

NOTER MED REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Bolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Värderingsprinciper**Intäktsredovisning***Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Leasing

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsmässiga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Summa tillgångar enligt balansräkningen.

Soliditet (%)

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

Not 1 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader	169 333	189 238
Räntekostnader till koncernföretag	160 000	136 625
Summa räntekostnader	329 333	325 863

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnat koncernbidrag till moderbolag	-378 000	-280 000
Summa bokslutsdispositioner	-378 000	-280 000

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

6(7)

2022071911281

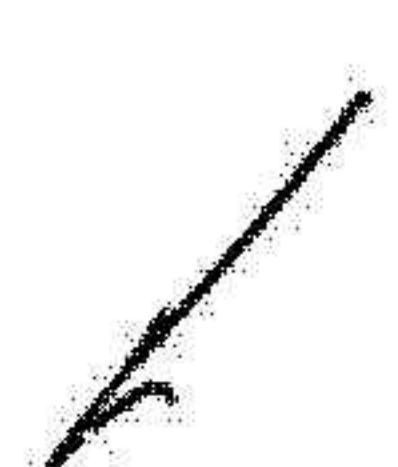
Not 3 Byggnader och mark

Byggnader och markanläggningar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

	2021.12.31	2020.12.31
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	8 351 261	8 351 261
Mark	3 964 268	3 964 268
Markanläggningar	3 492 859	2 124 859
	<u>15 808 388</u>	<u>14 440 388</u>
<i>Investeringar</i>		
Markanläggningar	0	1 368 000
	<u>0</u>	<u>1 368 000</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	8 351 261	8 351 261
Mark	3 964 268	3 964 268
Markanläggningar	3 492 859	3 492 859
	<u>15 808 388</u>	<u>15 808 388</u>
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>		
Byggnader	1 420 169	1 086 119
Markanläggningar	483 075	345 435
	<u>1 903 244</u>	<u>1 431 554</u>
<i>Arets avskrivningar</i>		
Byggnader	334 050	334 050
Markanläggningar	174 643	137 640
	<u>508 693</u>	<u>471 690</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>		
Byggnader	1 754 219	1 420 169
Markanläggningar	657 718	483 075
	<u>2 411 937</u>	<u>1 903 244</u>
<i>Utgående planenligt restvärde</i>		
Byggnader	6 597 042	6 931 092
Mark	3 964 268	3 964 268
Markanläggningar	2 835 141	3 009 784
	<u>13 396 451</u>	<u>13 905 144</u>

Not 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kronor.



Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

7(7)

2022071911282

Not 5 Långfristiga skulder

	2021.12.31	2020.12.31
Lån från moderbolag		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	5 000 000	5 400 000
	<u>5 000 000</u>	<u>5 400 000</u>

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	1 599 984	1 599 984
Förfaller till betalning senare än 5 år	5 933 374	6 333 370
	<u>7 533 358</u>	<u>7 933 354</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>

Summa ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

Inga

Inga


Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 16 juni 2022



Per Nikolausson
Ordförande



Anders Nikolausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2022



Frank Björsbo
Auktoriserad revisor
BDO AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vilo Fastigheter AB
Org.nr. 556991-4095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vilo Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vilo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Vilo Fastigheter AB 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. 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vilo Fastigheter AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vilo Fastigheter AB 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.

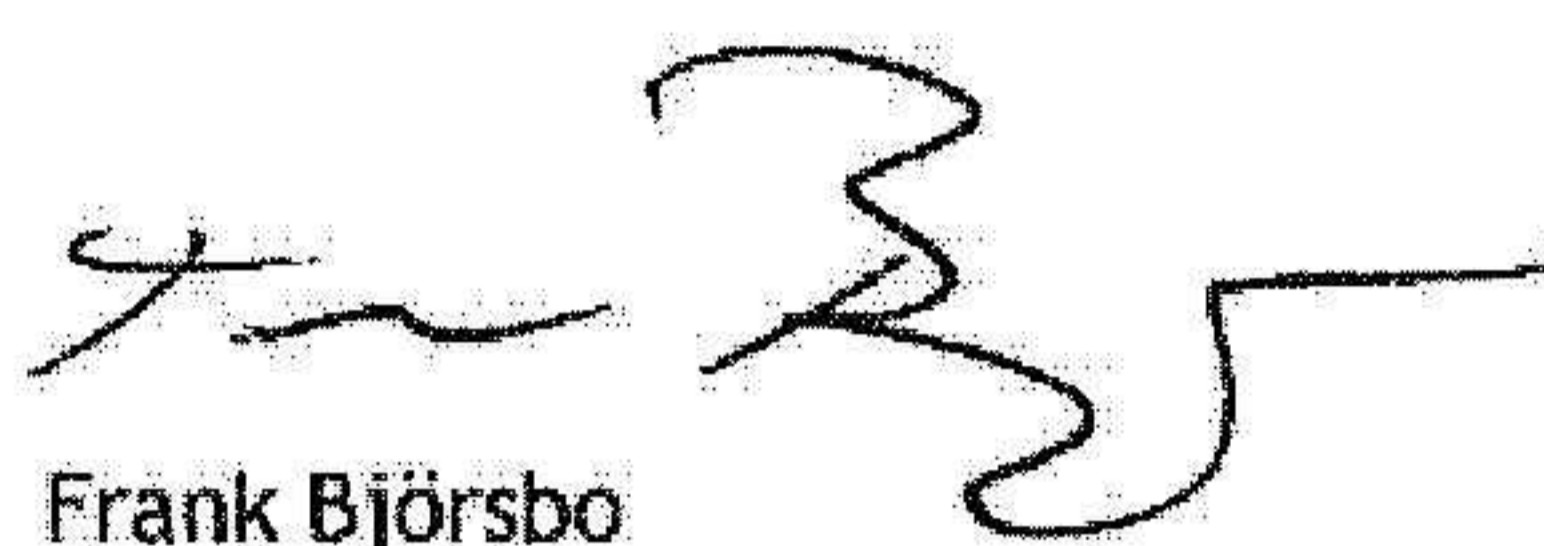
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 16 juni 2022

BDO AB



Frank Björso

Auktoriserad revisor