

# Årsredovisning

för

## VP BOAB Resåren AB

559230-5238

Räkenskapsåret

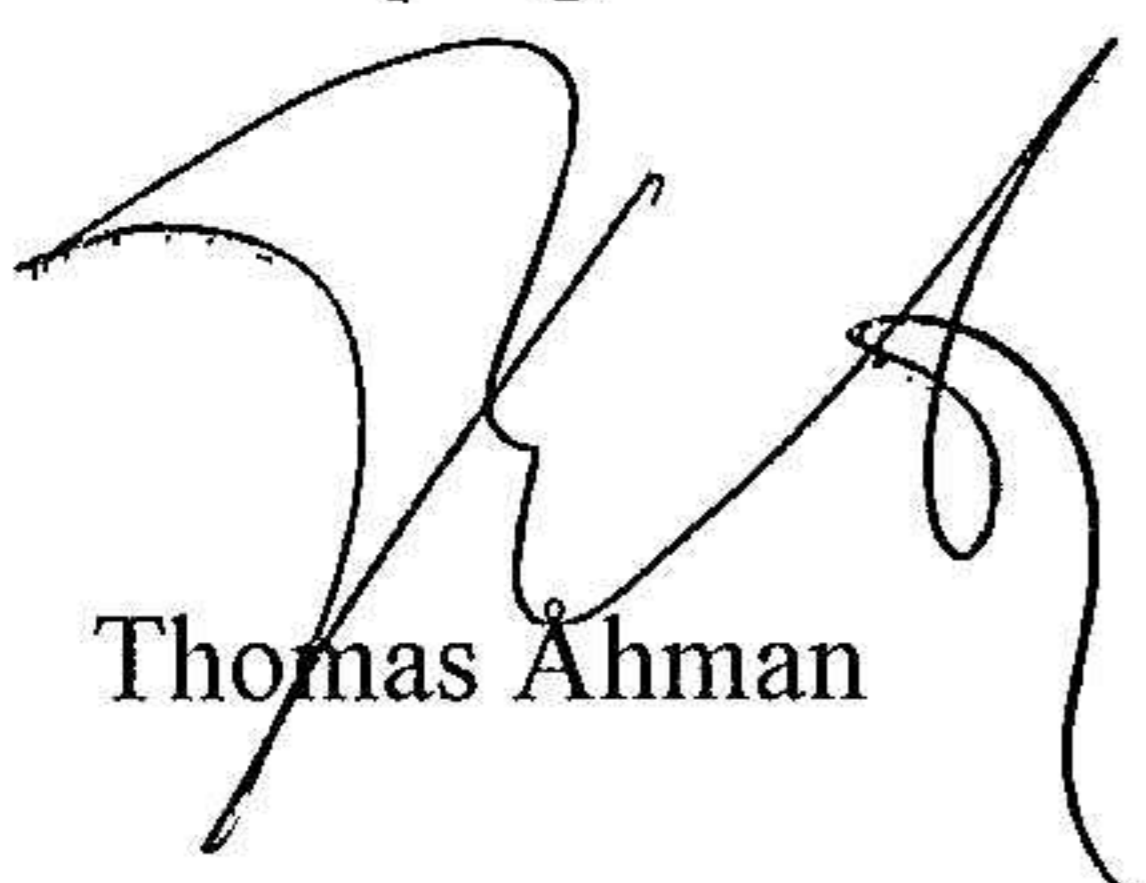
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VP BOAB Resåren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-11



Thomas Ahman

Styrelsen för VP BOAB Resåren 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 bedriver förvaltning av lös och fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

För att säkerställa bolagets fortsatta drift har en Kapitaltäckningsgaranti lämnats av Linköpingsinvest AB, 556309-2138, fram till 2023-06-30.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (13 mån)
Nettoomsättning	2 331	1 324	10
Resultat efter finansiella poster	-6 141	-3 850	-2 149
Soliditet (%)	0,2	0,5	0,4

Fastigheten Resåren 1 förvärvades september 2020. Bolagets nettoomsättning har även under 2022 ökat pga att bolaget aktivt arbetat med att kontraktera nya hyresgäster.

### 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	4 051 160	-3 850 196	250 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 850 196	3 850 196	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-6 140 733	-6 140 733
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 200 964</b>	<b>-6 140 733</b>	<b>110 231</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 200 000 kr (6 200 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 200 965
årets förlust	-6 140 733
	<b>60 232</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 232
	<b>60 232</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 330 875

1 323 735

Övriga rörelseintäkter

11 237

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 342 112**

**1 323 735**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 196 934

-3 701 782

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-864 666

-706 833

**Summa rörelsekostnader**

**-7 061 600**

**-4 408 615**

**Rörelseresultat**

**-4 719 488**

**-3 084 880**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

336

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 421 581

-765 316

**Summa finansiella poster**

**-1 421 245**

**-765 316**

**Resultat efter finansiella poster**

**-6 140 733**

**-3 850 196**

**Resultat före skatt**

**-6 140 733**

**-3 850 196**

**Årets resultat**

**-6 140 733**

**-3 850 196**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	52 158 763	52 958 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	100 110	130 110
Inventarier, verktyg och installationer	4	839 354	131 342
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 944 164	929 171
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 042 391</b>	<b>54 148 983</b>

#### Summa anläggningstillgångar

55 042 391

54 148 983

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		344 454	238 921
Fordringar hos koncernföretag		6 000 000	0
Övriga fordringar		470 579	294 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 815 033</b>	<b>533 398</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	550 048
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>550 048</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 815 033</b>	<b>1 083 446</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

61 857 424

55 232 429

## Balansräkning

Not

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

6 200 965

4 051 160

Årets resultat

-6 140 733

-3 850 196

**Summa fritt eget kapital**

**60 232**

**200 964**

**Summa eget kapital**

**110 232**

**250 964**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

699 028

234 504

Skulder till koncernföretag

0

52 365 812

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

59 530 419

1 520 959

Skatteskulder

1 206 000

618 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

311 745

242 190

**Summa kortfristiga skulder**

**61 747 192**

**54 981 465**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 857 424**

**55 232 429**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 804 906	47 672 496
Inköp	0	6 132 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 804 906</b>	<b>53 804 906</b>
Ingående avskrivningar	-846 546	-169 261
Årets avskrivningar	-799 597	-677 285
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 646 143</b>	<b>-846 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 158 763</b>	<b>52 958 360</b>

92

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	0
Inköp	0	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
Ingående avskrivningar	-19 890	0
Årets avskrivningar	-30 000	-19 890
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 890</b>	<b>-19 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 110</b>	<b>130 110</b>

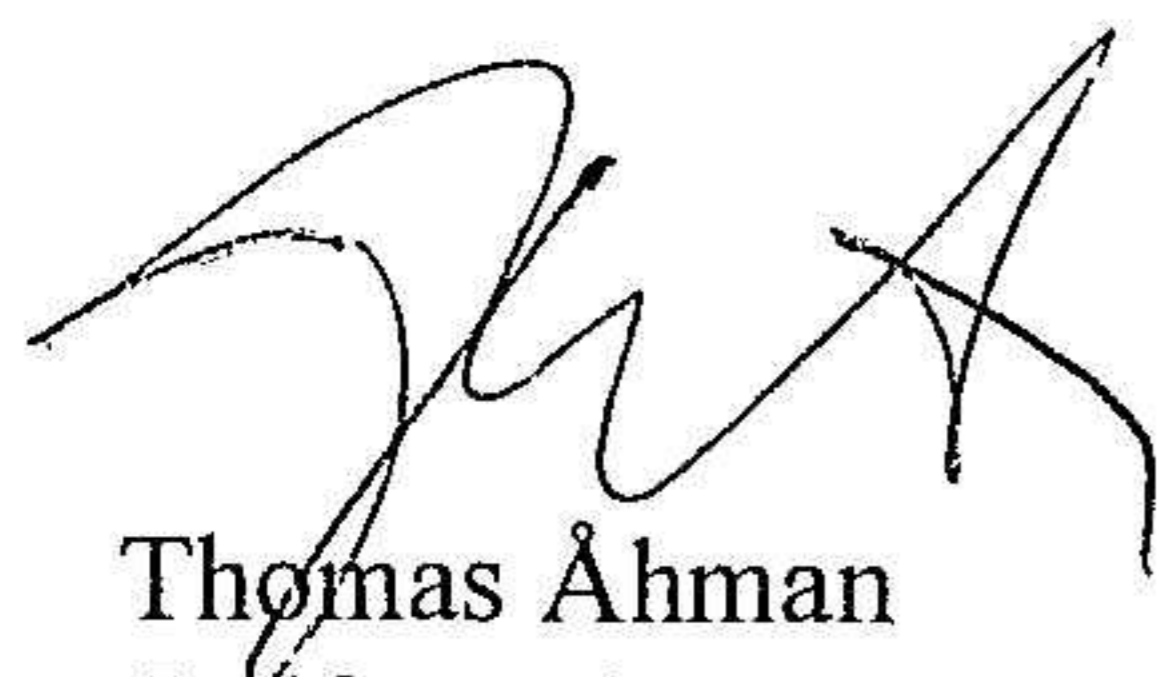
**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 000	0
Inköp	743 081	141 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>884 081</b>	<b>141 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 658	
Årets avskrivningar	-35 069	-9 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 727</b>	<b>-9 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>839 354</b>	<b>131 342</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	929 171	315 745
Inköp	1 014 993	908 571
Omklassificeringar	0	-295 145
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 944 164</b>	<b>929 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 944 164</b>	<b>929 171</b>

Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman  
Ordförande



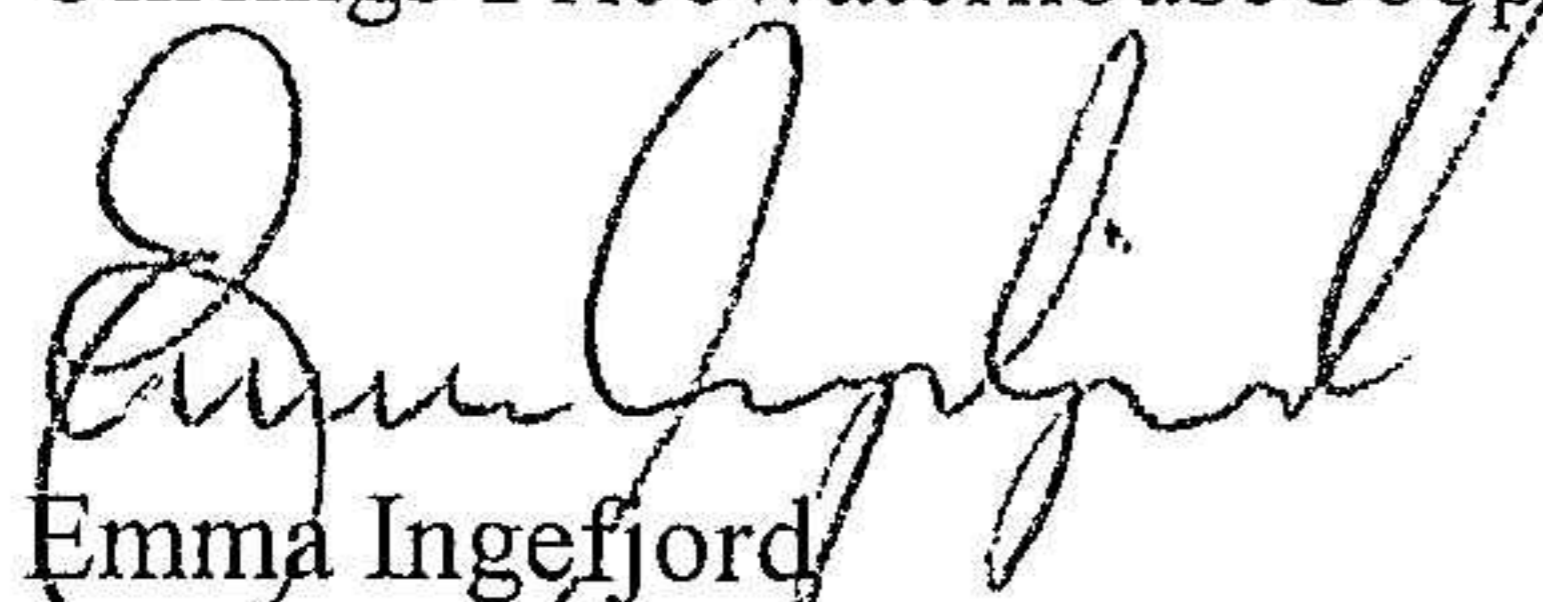
Markus Klasson



Jacob Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VP BOAB Resåren AB, org.nr 559230-5238

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VP BOAB Resåren AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VP BOAB Resåren ABs finansiella ställning per den 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 för VP BOAB Resåren AB.

### 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 VP BOAB Resåren 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 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 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 har 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 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 VP BOAB Resåren AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VP BOAB Resåren 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
- 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 revisionsssed 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.

Linköping 2023-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor