

# Årsredovisning

för

## VB:fast Björbäck AB

556823-9890

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VB:fast Björbäck AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma...*2022-07-28*...  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg...*2022-07-28*.....



Jonas Sundelius

Styrelsen för VB:fast Björbäck AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger kontors- och lagerfastigheten Långa Leran 2 i Uddevalla.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs av Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447, med säte i Vänersborg. Med hänvisning till undantagsregeln i 3§ 7 kap ÅRL upprättar moderbolaget inte koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I november 2019 gick den största lokalhyresgästen i konkurs, vilket medförde betydligt lägre intäkter under 2020 än tidigare år. Under 2021 har uthyrningsläget förbättrats samtidigt som detta medfört behov av större investeringar och åtgärder i fastighetens lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 028,7	150,1	1 423,2	1 442,2
Resultat efter finansiella poster	-496,4	-1 118,5	141,8	208,1
Soliditet (%)	14,2	22,2	29,3	27,6
Balansomslutning	12 115,0	9 958,7	11 109,8	11 376,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 905 563	-741 158	<b>2 214 405</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-741 158	741 158	<b>0</b>
Årets resultat			-496 382	<b>-496 382</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 164 405</b>	<b>-496 382</b>	<b>1 718 023</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 164 406
årets förlust	-496 382
	<b>1 668 024</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 668 024
	<b>1 668 024</b>

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

*TR*

2022080304533

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 028 699	150 090
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 028 699</b>	<b>150 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-820 655	-570 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-536 600	-536 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 357 255</b>	<b>-1 106 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-328 556</b>	<b>-956 830</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 826	-161 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 826</b>	<b>-161 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-496 382</b>	<b>-1 118 456</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Förändring av periodiseringsfonder		0	377 298
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>377 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-496 382</b>	<b>-741 158</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-496 382</b>	<b>-741 158</b>



## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

10 906 004

9 588 109

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 906 004**

**9 588 109**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

155 561

220 561

Andra långfristiga fordringar

7

960 647

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 116 208**

**220 561**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 022 212**

**9 808 670**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

20 416

10 968

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 196

31 394

**Summa kortfristiga fordringar**

**53 612**

**42 362**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

39 211

107 695

**Summa kassa och bank**

**39 211**

**107 695**

**Summa omsättningstillgångar**

**92 823**

**150 057**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 115 035**

**9 958 727**

*te*

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

2 164 406

2 905 563

Årets resultat

-496 382

-741 158

**Summa fritt eget kapital**

**1 668 024**

**2 164 405**

**Summa eget kapital**

**1 718 024**

**2 214 405**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

7 795 188

7 047 000

Övriga skulder

0

150 775

**Summa långfristiga skulder**

**7 795 188**

**7 197 775**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

295 000

324 000

Skatteskulder

0

3 948

Övriga skulder

49 419

660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 257 404

217 939

**Summa kortfristiga skulder**

**2 601 823**

**546 547**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 115 035**

**9 958 727**

## 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.

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges nedan, oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar - avskrivning

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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447, med säte i Vänersborg. I enlighet med undantagsregeln i 3§ 7 kap ÅRL upprättar moderbolaget inte koncernredovisning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 3 Medelantal anställda**

Bolagets verksamhet har bedrivits av styrelsen utan övriga anställda och inga löner eller andra förmåner har utgått till styrelsen.

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Återföring från periodiseringsfond	0	377 298
	<b>0</b>	<b>377 298</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 661 946	13 661 946
Inköp	1 854 495	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 516 441</b>	<b>13 661 946</b>
Ingående avskrivningar	-4 073 837	-3 537 237
Årets avskrivningar	-536 600	-536 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 610 437</b>	<b>-4 073 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 906 004</b>	<b>9 588 109</b>
Bokfört värde byggnader	10 659 072	9 341 177
Bokfört värde mark	246 932	246 932
	<b>10 906 004</b>	<b>9 588 109</b>

Till och med årsbokslutet per 2016-06-30 tillämpades komponentavskrivning för byggnader, vilket inte längre görs på grund av byte till K2-regelverket.

2022080304539

**Not 6 Fordringar hos moderbolag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående fordringar	220 561	598 561
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	-65 000	-378 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 561</b>	<b>220 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 561</b>	<b>220 561</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående fordringar	0	105 814
Tillkommande fordringar	960 647	0
Avgående fordringar	0	-105 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>960 647</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>960 647</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 498 250	5 751 000
	<b>6 498 250</b>	<b>5 751 000</b>

←

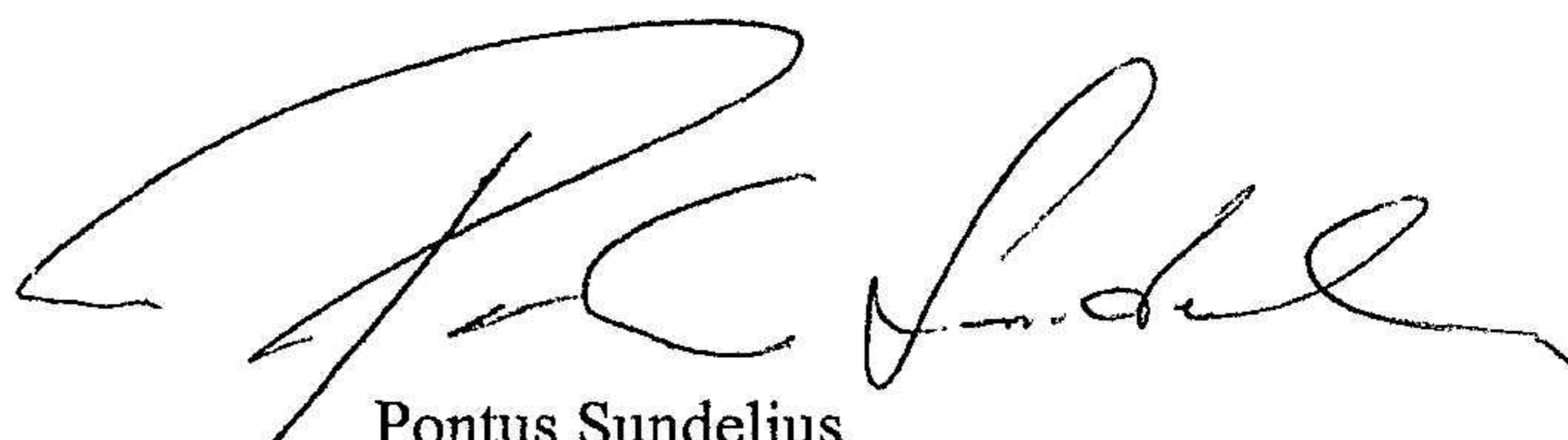
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg den 17 juni 2022



Jonas Sundelius  
Ordförande



Pontus Sundelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-28



Peter Karlsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VB:fast Björbäck AB  
Org.nr 556823-9890

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VB:fast Björbäck AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VB:fast Björbäck ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 VB:fast Björbäck 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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*

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VB:fast Björbäck AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VB:fast Björbäck AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

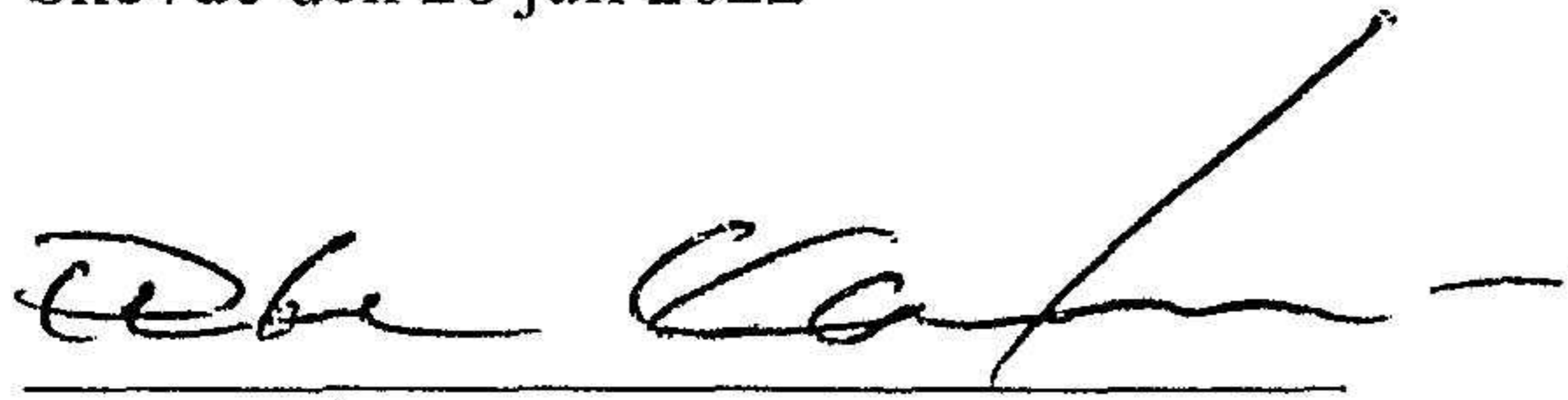
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Anmärkingar**

Vid två tillfällen under året har mervärdeskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Skövde den 28 juli 2022



Peter Karlsson  
Godkänd revisor