

Årsredovisning
för
Fler Bostäder i Vipeholm AB
559121-9604


Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fler Bostäder i Vipeholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2023-05-03



Tobias Jonasson

Årsredovisning
för
Fler Bostäder i Vipeholm AB
559121-9604

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fler Bostäder i Vipeholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och administrera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö Kommun.

Bolaget ägs till 80% av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 och 20% av Fler bostäder i Sverige AB, 559074-0063.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under året avyttrat sina två dotterbolag till ägarbolagen, där 80% av aktier förvärvats av Franshill Förvaltning AB och 20% av Fler Bostäder i Sverige AB.

Under Q1 2022 färdigställdes etapp 1 och etapp 2 färdigställdes sommaren 2022. Samtliga färdigställda lägenheter är uthyrda.

Bolagets nybyggnation Etapp 3, färdigställs under sommaren 2023 med inflyttning i början av Q3 2023. Etapp 4 blir klar under senhösten/vintern.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 647	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 034	-3 090	-614	-1 212	-1 924
Soliditet (%)	7,8	13,4	36,6	54,6	3,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 100	33 836 580	-3 090 028	30 796 652
Balanseras i ny räkning		-3 090 028	3 090 028	0
Årets resultat			-2 365 633	-2 365 633
Belopp vid årets utgång	50 100	30 746 552	-2 365 633	28 431 019

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 746 552
årets förlust	-2 365 633
	28 380 919
disponeras så att i ny räkning överföres	28 380 919

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 647 323	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 095 649	-118 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-814 379	0
		-2 910 028	-118 000
Rörelseresultat		5 737 295	-118 000
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 771 819	-2 972 028
		-7 771 751	-2 972 028
Resultat efter finansiella poster		-2 034 456	-3 090 028
Resultat före skatt		-2 034 456	-3 090 028
Skatt på årets resultat		-331 177	0
Årets resultat		-2 365 633	-3 090 028

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

219 716 717

216 292 705

Pågående nyanläggningar

4

135 999 390

343 750

355 716 107

216 636 455

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

0

50 000

Uppskjutna skattefordringar

5 872

0

5 872

50 000

Summa anläggningstillgångar

355 721 979

216 686 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

82 127

0

Fordringar hos koncernföretag

0

100

Övriga kortfristiga fordringar

316 223

2 506 639

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 563

0

450 913

2 506 739

Kassa och bank

6 956 457

9 973 469

Summa omsättningstillgångar

7 407 370

12 480 208

SUMMA TILLGÅNGAR

363 129 349

229 166 663

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 100

50 100

50 100

50 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

30 746 552

33 836 580

Årets resultat

-2 365 633

-3 090 028

28 380 919

30 746 552

Summa eget kapital

28 431 019

30 796 652

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

163 428 750

18 000 000

Byggnadskreditiv

7

142 608 178

47 778 305

Skulder till koncernbolag

17 866 355

112 334 550

Summa långfristiga skulder

323 903 283

178 112 855

Kortfristiga skulder

Leverantörskulder

7 325 027

18 127 433

Skulder till koncernföretag

1 977 925

1 896 858

Aktuella skatteskulder

572 849

117 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

919 246

114 965

Summa kortfristiga skulder

10 795 047

20 257 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

363 129 349

229 166 663

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

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

Materiell anläggningstillgångar

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

Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 15-100 år.

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. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	3 480 888	1 986 627
Övriga räntekostnader	4 290 932	985 401
	7 771 820	2 972 028

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 000 000	55 000 000
Omklassificeringar	165 531 096	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 531 096	55 000 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-814 379	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-814 379	0
Bokfört värde mark i Sverige	219 716 717	55 000 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	161 636 455	30 731 560
Under året nedlagda kostnader	139 894 031	130 904 895
Omklassificeringar	-165 531 096	0
Utgående nedlagda kostnader	135 999 390	161 636 455
Utgående nedlagda kostnader	135 999 390	161 636 455

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp		50 000
Försäljningar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 6 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	17 866 355	112 334 550
Skulder till kreditinstitut	161 786 250	18 000 000
Del av långfristigsuld som förfaller inom 1 år	1 642 500	0
Byggnadskreditiv	142 608 178	47 778 305
Summa räntebärande skulder	323 903 283	178 112 855

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 163 429 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån. Någon amorteringstid för koncernskulderna är ej fastställd.

Not 7 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	191 300 000	150 000 000
	191 300 000	150 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	355 550 000	168 000 000
	355 550 000	168 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 80% av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 och 20% av Fler bostäder i Sverige AB, 559074-0063. Franshill Förvaltning AB upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Fler Bostäder i Vipeholm AB
Org.nr 559121-9604

9 (9)

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

Min revisionsberättelse har lämnats med datum enligt signeringscertifikat

Annika Larsson
Auktoriserad Revisor

2023070321108

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 19810408xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-05-03 14:56:52 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19680527xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-05-03 15:16:52 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-03 15:23:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fler Bostäder i Vipeholm AB, Organisationsnummer 559121-9604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fler Bostäder i Vipeholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fler Bostäder i Vipeholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fler Bostäder i Vipeholm AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 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.

eh

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 Fler Bostäder i Vipeholm AB för år 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 Fler Bostäder i Vipeholm 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:

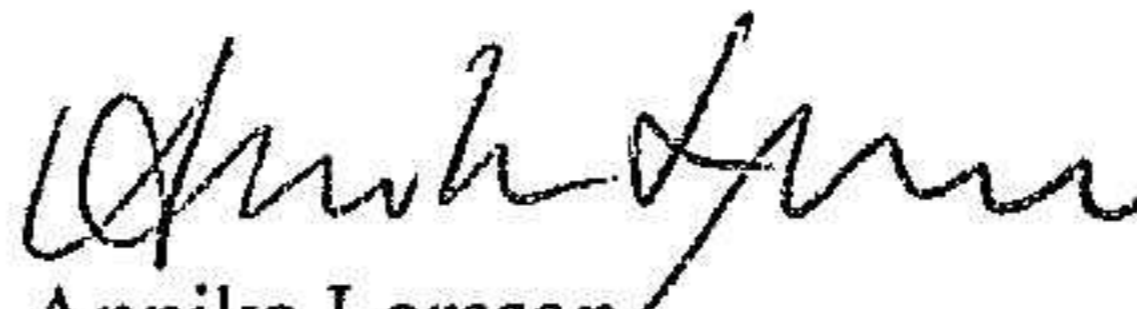
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-05-03



Annika Larsson
Auktoriserad revisor