

# Årsredovisning

för

## Vinorr AB

556469-6085

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vinorr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 4 juli 2025



Henrik Nilsson

# Årsredovisning

för

## Vinorr AB

556469-6085

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Vinorr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 hyrs ut till bolag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Täby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att förverkliga möjligheterna till en större fastighetsetablering i kommunen fortskrider tillsammans med Täby Kommun. Syftet är att kunna säkerställa hyresgästen, Inregos, långsiktiga lokalbehov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (18 mån)	2019/20
Nettoomsättning	13 621	11 218	11 818	16 493	8 045
Resultat efter finansiella poster	4 817	2 588	1 387	5 959	4 264
Balansomslutning	21 456	17 422	28 155	30 301	28 532
Soliditet (%)	14,0	15,1	8,0	6,3	6,7
Avkastning på totalt kap. (%)	23,5	16,0	5,2	19,9	15,1
Avkastning på eget kap. (%)	160,8	98,5	61,3	309,9	222,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 164 259	364 157	2 628 416
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		364 157	-364 157	0
Årets resultat			367 462	367 462
Belopp vid årets utgång	100 000	2 528 416	367 462	2 995 878

M H

ank=20250709;2025071032088

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 528 416
årets vinst	367 462
	<b>2 895 878</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 895 878
	<b>2 895 878</b>

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

*M* *K*

ank=20250709-2025071032089

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

13 620 857

11 217 916

Övriga rörelseintäkter

0

352 766

**13 620 857**

**11 570 682**

### Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-6 547 859

-6 047 637

Övriga externa kostnader

-1 146 588

-1 791 512

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-940 188

-950 795

**-8 634 635**

**-8 789 944**

### Rörelseresultat

**4 986 222**

**2 780 738**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

48 575

14 830

Räntekostnader och liknande resultatposter

-217 468

-207 702

**-168 893**

**-192 872**

### Resultat efter finansiella poster

**4 817 329**

**2 587 866**

Bokslutsdispositioner

-4 355 927

-2 130 000

### Resultat före skatt

**461 402**

**457 866**

Skatt på årets resultat

-93 940

-93 709

### Årets resultat

**367 462**

**364 157**

*J* *K*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

13 672 643

14 444 231

Inventarier, verktyg och installationer

3

177 021

345 621

**13 849 664**

**14 789 852**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 849 664**

**14 789 852**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

347 600

0

Övriga fordringar

5 698 186

302 093

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 002 397

1 098 710

**7 048 183**

**1 400 803**

*Kassa och bank*

558 640

1 231 425

**Summa omsättningstillgångar**

**7 606 824**

**2 632 228**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 456 488**

**17 422 081**

ank=20250709;2025071032091

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 528 416

2 164 259

Årets resultat

367 462

364 157

**2 895 878**

**2 528 416**

**Summa eget kapital**

**2 995 878**

**2 628 416**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

688 113

594 173

**Summa avsättningar**

**688 113**

**594 173**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

5

4 450 000

4 450 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 450 000**

**4 450 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

196 527

376 897

Skulder till koncernföretag

12 485 927

8 610 834

Aktuella skatteskulder

0

1 133

Övriga skulder

464 725

307 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 318

453 488

**Summa kortfristiga skulder**

**13 322 497**

**9 749 491**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 456 488**

**17 422 081**

*Handwritten signature*

ank=20250709\_2025071032092

## 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 månadsvis, 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 förpliktelse 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.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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.

*RM*

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 lagstads. 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 246 947	33 246 947
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 246 947</b>	<b>33 246 947</b>
Ingående avskrivningar	-18 802 716	-18 020 521
Årets avskrivningar	-771 588	-782 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 574 304</b>	<b>-18 802 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 672 643</b>	<b>14 444 231</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 13 673 tkr (14 444 tkr). För upplysningsändamål görs en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Fastigheten värderades i samband med moderbolagets förvärv av bolaget för nio 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 128	1 111 128
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 111 128</b>	<b>1 111 128</b>
Ingående avskrivningar	-765 507	-596 907
Årets avskrivningar	-168 600	-168 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-934 107</b>	<b>-765 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 021</b>	<b>345 621</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<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>

K M

ank-20250709-2025071032096

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<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 den 8 maj 2025



Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jeanette Sergel  
Auktoriserad revisor

ank-20250709-2025071032097

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vinorr AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinorr ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vinorr AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vinorr 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 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 revisionsssed 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 AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vinorr 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.

M

## 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 8 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jeanette Sergel  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med originalet:



ank=20250709;2025071032099