

Årsredovisning

för

Vinorr AB

556469-6085

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-30

Styrelsen för Vinorr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 hyrts ut till bolag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	11 218	11 818	16 493	8 045	5 953
Resultat efter finansiella poster	2 588	1 387	5 959	4 264	3 233
Balansomslutning	17 422	28 155	30 301	28 532	21 962
Soliditet (%)	15,1	8,0	6,3	6,7	7,6
Avkastning på totalt kap. (%)	16,0	5,2	19,9	15,1	14,9
Avkastning på eget kap. (%)	98,5	61,3	309,9	222,6	192,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 822 586	341 673	2 264 259
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		341 673	-341 673	0
Årets resultat			364 157	364 157
Belopp vid årets utgång	100 000	2 164 259	364 157	2 628 416

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 164 259
årets vinst	364 157
	2 528 416

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 528 416
	2 528 416

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

11 217 916

11 817 757

Övriga rörelseintäkter

352 766

0

11 570 682

11 817 757

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-6 047 637

-5 828 425

Övriga externa kostnader

-1 791 512

-3 571 788

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-950 795

-947 682

-8 789 944

-10 347 895

Rörelseresultat

2 780 738

1 469 862

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 830

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-207 702

-82 836

-192 872

-82 825

Resultat efter finansiella poster

2 587 866

1 387 037

Bokslutsdispositioner

-2 130 000

-956 719

Resultat före skatt

457 866

430 318

Skatt på årets resultat

-93 709

-88 645

Årets resultat

364 157

341 673

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	14 444 231	15 226 426
Inventarier, verktyg och installationer	3	345 621	514 221
		14 789 852	15 740 647

Summa anläggningstillgångar

14 789 852

15 740 647

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	5 002 199
Aktuella skattefordringar		0	821
Övriga fordringar		302 093	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 098 710	1 037 200
		1 400 803	6 040 247

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 231 425

6 374 355

2 632 228

12 414 602

SUMMA TILLGÅNGAR

17 422 081

28 155 249

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 164 259	1 822 586
Årets resultat		364 157	341 673
		2 528 416	2 164 259
Summa eget kapital		2 628 416	2 264 259
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		594 173	502 418
Summa avsättningar		594 173	502 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4 5	4 450 000	4 450 000
Summa långfristiga skulder		4 450 000	4 450 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		376 897	490 784
Skulder till koncernföretag		8 610 834	19 487 308
Aktuella skatteskulder		1 133	0
Övriga skulder		307 139	205 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 488	755 412
Summa kortfristiga skulder		9 749 491	20 938 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 422 081	28 155 249

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 måndasvis, 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 balanstäkningen 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 förpliktelserna 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.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 246 947	33 088 870
Inköp	0	158 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 246 947	33 246 947
Ingående avskrivningar	-18 020 521	-17 223 230
Årets avskrivningar	-782 195	-797 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 802 716	-18 020 521
Utgående redovisat värde	14 444 231	15 226 426

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 14 444 tkr (15 226 tkr). För upplysningsändamål görs en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Fastigheten värderades i samband med moderbolagets förvärv av bolaget för åtta 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 128	884 496
Inköp	0	226 632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 111 128	1 111 128
Ingående avskrivningar	-596 907	-446 516
Årets avskrivningar	-168 600	-150 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-765 507	-596 907
Utgående redovisat värde	345 621	514 221

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	4 450 000	4 450 000
	4 450 000	4 450 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	4 450 000	4 450 000
	4 450 000	4 450 000

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 2024-05-27

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jeanette Sergel
Jeanette Sergel
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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. 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 2023 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 revisionssed 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jeanette Sergel
Auktoriserad revisor