

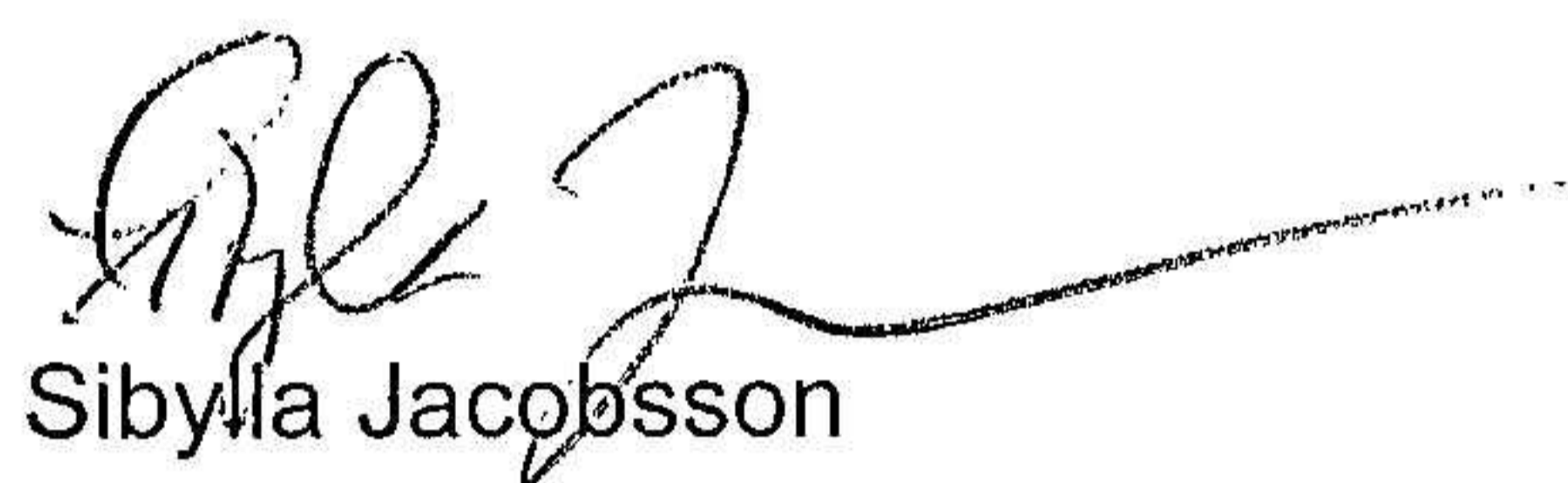
**ÅRSREDOVISNING**  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Vifast Sicklaön 83:35 AB**  
556674-6169

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 6 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Kinnarp den 17 februari 2025



Sibylla Jacobsson

Årsredovisning för

# Vifast Sicklaön 83:35 AB

556674-6169

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten utgörs av fastighetsförvaltning i Sickla, Stockholm. Uthyrning sker till dels koncerninternt bolag och dels till andra hyresgäster.

Vifast Sicklaön 83:35 AB har sitt säte i Nacka kommun, Stockholm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten förväntas fortsätta och bedrivs som tidigare år. Inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer har identifierats för det kommande räkenskapsåret

### Flerårsjämförelse

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	14 165 022	13 511 418	11 492 033	11 523 739
Resultat efter fin poster	2 197 389	-7 564 402	3 295 039	4 740 011
Balansomslutning	77 712 890	86 785 267	79 798 516	82 238 678
Soliditet	24,0%	21,1%	22,9%	20,7%
Avkastning på eget kapital	11,9%	-41,2%	18,69%	24,6%
Avkastning på totalt kapital	2,7%	-9,1%	5,3%	6,9%

### Eget kapital

	2024-08-31	2023-08-31
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	18 345 825	18 163 873
Årets resultat	171 194	181 952
Totalt fritt eget kapital	18 517 019	18 345 825
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>18 617 019</b>	<b>18 445 825</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Följande balanserad vinst ska disponeras av årstämman (kr)	
Balanserat resultat	18 345 825
Årets resultat	171 194
Totalt	18 517 019

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten balanseras i ny räkning	18 517 019
Summa	18 517 019

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Nettoomsättning	2	14 165 022	13 511 418
Övriga rörelseintäkter		67 782	71 732
		<u>14 232 804</u>	<u>13 583 150</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-6 670 728	-15 991 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 217 086	-2 486 675
Övriga rörelsekostnader		-	-20 302
<b>Rörelseresultat</b>		<u>5 344 990</u>	<u>-4 914 866</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 394	773
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 160 995	-2 650 309
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 197 389</u>	<u>-7 564 402</u>
Bokslutsdispositioner	5	-2 000 000	7 800 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>197 389</u>	<u>235 598</u>
Skatt på årets resultat		-26 195	-53 646
<b>Årets resultat</b>		<u>171 194</u>	<u>181 952</u>

2025022104683

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	74 836 375	76 132 823
Inventarier, verktyg och installationer	7	746 505	850 873
		<u>75 582 880</u>	<u>76 983 696</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>75 582 880</u>	<u>76 983 696</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 866	-
Fordringar hos koncernföretag		-	7 815 640
Aktuell skattefordran		1 737 776	1 650 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	333 333	333 333
		<u>2 110 975</u>	<u>9 799 825</u>
<i>Kassa och bank</i>		19 035	1 746
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 130 010</u>	<u>9 801 571</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>77 712 890</u>	<u>86 785 267</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	9		
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 345 825	18 163 873
Årets resultat		171 194	181 952
		<u>18 517 019</u>	<u>18 345 825</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 617 019</u>	<u>18 445 825</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	114 793	170 044
		<u>114 793</u>	<u>170 044</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		255 622	966 355
Skulder till koncernföretag		56 222 361	65 275 460
Övriga kortfristiga skulder		584 715	263 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 918 380	1 664 169
		<u>58 981 078</u>	<u>68 169 398</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>77 712 890</u>	<u>86 785 267</u>

2025022104685

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i Företagets intäkter.

Vid senareläggning av betalning från kunden redovisas dels en försäljning av vara/tjänst, dels en ränteintäkt. Intäkten av varan/tjänsten värderas till nuvärdet av samtliga framtida betalningar.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader: 15-99 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5-10 år

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2023/24	2022/23
Förvaltning av fastighet	14 165 022	13 511 418
<b>Summa</b>	<b>14 165 022</b>	<b>13 511 418</b>

### Nettoomsättning per geografisk marknad

	2023/24	2022/23
Sverige	14 165 022	13 511 418
<b>Summa</b>	<b>14 165 022</b>	<b>13 511 418</b>

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023/24	2022/23
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisionsuppdrag	18 550	19 000

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023/24	2022/23
Räntekostnader, koncernföretag	3 160 995	2 648 144
Räntekostnader, övriga		2 165
<b>Summa</b>	<b>3 160 995</b>	<b>2 650 309</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023/24	2022/23
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Erhållna koncernbidrag		7 800 000
Lämnade koncernbidrag	2 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>2 000 000</b>	<b>7 800 000</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	106 362 825	106 362 825
-Nyanskaffningar	816 270	
Vid årets slut	107 179 095	106 362 825
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-30 230 002	-27 772 464
-Årets avskrivning	-2 112 718	-2 457 538
Vid årets slut	-32 342 720	-30 230 002
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>74 836 375</b>	<b>76 132 823</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 635 825	4 635 825
Redovisat värde vid årets slut	4 635 825	4 635 825

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	945 877	3 133 072
-Nyanskaffningar		698 477
-Avyttringar och utrangeringar		-2 885 672
	945 877	945 877
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-95 004	-3 103 837
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		3 037 970
-Årets avskrivning	-104 368	-29 137
	-199 372	-95 004
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>746 505</b>	<b>850 873</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga poster	333 333	333 333
<b>Summa</b>	<b>333 333</b>	<b>333 333</b>

## Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2024-08-31	2023-08-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

## Not 10 Uppskjuten skatt

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Andra outnyttjade skatteavdrag	114 793	170 044
Uppskjuten skattefordran/skuld	114 793	170 044
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>114 793</b>	<b>170 044</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda intäkter	899 380	711 753
Övriga poster	1 019 000	952 416
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 918 380</b>	<b>1 664 169</b>

## Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kinnarps Holding AB, org nr 556236-3639 med säte i Kinnarp.

Moderföretaget upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets nettoomsättning utgjorde 43,0% (41,8%) försäljning till andra koncernföretag.  
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0,9% (7,4%) inköp från andra koncernföretag.

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser har inträffat mellan balansdagen och datum för utfärdande

## Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

Avkastning på totalt kapital  
(Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader/genomsnittlig balansomslutning)

*Avkastning på eget kapital:*  
Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital.

*Soliditet:*  
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Kinnarp den 6/12- 2024

  
Sibylla Jacobsson  
Ordförande

  
Ola Jansson

  
Henry Jansson

  
Assar Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/12- 2024  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Rönnbäck  
Auktoriserad revisor

2025022104691

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vifast Sicklaön 83:35 AB, org.nr 556674-6169

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vifast Sicklaön 83:35 AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vifast Sicklaön 83:35 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Vifast Sicklaön 83:35 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 Vifast Sicklaön 83:35 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](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 Vifast Sicklaön 83:35 AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vifast Sicklaön 83:35 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 6 december 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rönnbäck  
Auktoriserad revisor