

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Styrelsen för Vilo Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar näringsfastigheter, samt skall därutöver utföra godstransporter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal.

Bolagets säte är Stockholms län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pernicom AB, org.nr 556586-2751 med säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hela fastigheten är uthyrd till ett bolag, som monterar och utför service av karosserier till lastfordon.

Flerårsöversikt

	2022.01.01 2022.12.31	2021.01.01 2021.12.31	2020.01.01 2020.12.31	2019.01.01 2019.12.31	2018.01.01 2018.12.31
Nettoomsättning, tkr	1 667	1 595	1 403	1 325	1 275
Resultat efter finansiella poster, tkr	388	379	281	280	292
Balansomslutning, tkr	13 326	13 794	14 197	13 440	13 896
Soliditet (%)	1	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 384	1 090
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		1 090	-1 090
Årets resultat			803
Belopp vid årets utgång	100 000	4 474	803

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	4 474
årets resultat	803
	<u>Kronor</u>
	<u>5 277</u>

Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så att:

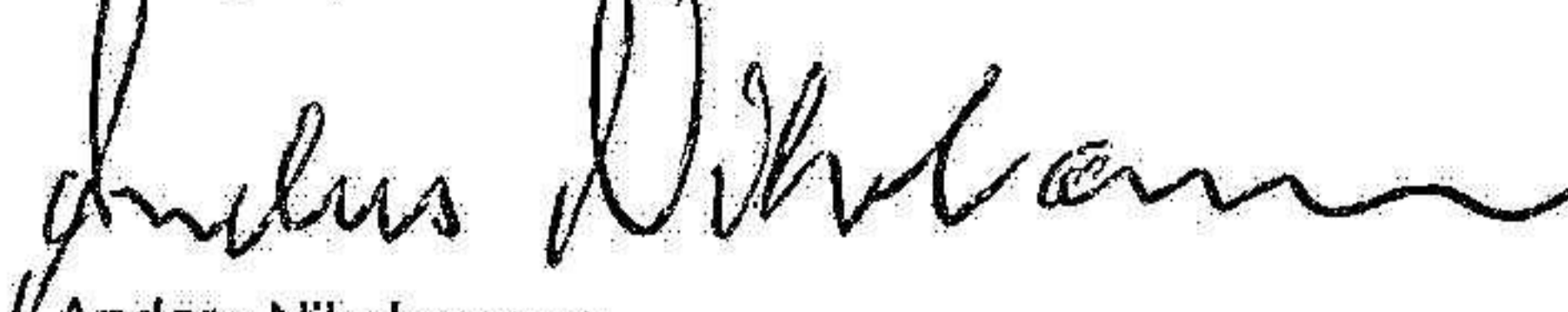
balanseras i ny räkning	<u>5 277</u>
	<u>Kronor</u>
	<u>5 277</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.
tilläggsupplysningar.

Undertecknad styrelseledamot i Vilo Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 21 juni 2023.

Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 22 juni 2023


Anders Nikolausson

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

2(7)

RESULTATRÄKNING

	Not	2022.01.01 2022.12.31	2021.01.01 2021.12.31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 667 026	1 594 925
Övriga rörelseintäkter		0	165 871
Summa rörelseintäkter		1 667 026	1 760 796
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-383 002	-543 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-508 693	-508 693
Summa rörelsekostnader		-891 695	-1 052 069
Rörelseresultat		775 331	708 727
Finansiella poster			
Räntekostnader	1	-387 294	-329 333
Summa finansiella poster		-387 294	-329 333
Resultat efter finansiella poster		388 037	379 394
Bokslutsdispositioner	2	-387 000	-378 000
Resultat före skatt		1 037	1 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-234	-304
ÅRETS RESULTAT		803	1 090

2023071315167

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

3(7)

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2022.12.31	2021.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 887 758	13 396 451
Summa anläggningstillgångar		12 887 758	13 396 451
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		169 481	163 539
Övriga kortfristiga fordringar		373	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 757	10 103
Summa kortfristiga fordringar		180 611	173 661
Kassa och bank		257 760	224 180
Summa omsättningstillgångar		438 371	397 841
SUMMA TILLGÅNGAR		13 326 129	13 794 292

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Aktiekapital	4	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		4 474	3 384
Årets resultat		803	1 090
Summa fritt eget kapital		5 277	4 474
Summa eget kapital		105 277	104 474
Långfristiga skulder	5		
Lån från koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut		7 133 362	7 533 358
Summa långfristiga skulder		12 133 362	12 533 358
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	399 996	399 996
Leverantörsskulder		24 746	23 547
Skulder till koncernföretag		470 000	532 000
Skatteskulder		0	8 295
Övriga kortfristiga skulder		72 165	75 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 583	117 398
Summa kortfristiga skulder		1 087 490	1 156 460
Summa skulder		13 220 852	13 689 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 326 129	13 794 292

NOTER MED REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Bolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Värderingsprinciper**Intäktsredovisning***Allmänt*

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Leasing

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsmässiga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

2023071315169

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

5(7)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Summa tillgångar enligt balansräkningen.

Soliditet (%)

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

Not 1 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader	204 292	169 333
Räntekostnader till koncernföretag	183 000	160 000
Summa räntekostnader	387 292	329 333

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag till moderbolag	-387 000	-378 000
Summa bokslutsdispositioner	-387 000	-378 000

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

6(7)

Not 3 Byggnader och mark

Byggnader och markanläggningar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

	2022.12.31	2021.12.31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
Byggnader	8 351 261	8 351 261
Mark	3 964 268	3 964 268
Markanläggningar	3 492 859	3 492 859
	<u>15 808 388</u>	<u>15 808 388</u>
Investeringar		
Markanläggningar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Byggnader	8 351 261	8 351 261
Mark	3 964 268	3 964 268
Markanläggningar	3 492 859	3 492 859
	<u>15 808 388</u>	<u>15 808 388</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	1 754 219	1 420 169
Markanläggningar	657 718	483 075
	<u>2 411 937</u>	<u>1 903 244</u>
Årets avskrivningar		
Byggnader	334 050	334 050
Markanläggningar	174 643	174 643
	<u>508 693</u>	<u>508 693</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	2 088 269	1 754 219
Markanläggningar	832 361	657 718
	<u>2 920 630</u>	<u>2 411 937</u>
Utgående planenligt restvärde		
Byggnader	6 262 992	6 597 042
Mark	3 964 268	3 964 268
Markanläggningar	2 660 498	2 835 141
	<u>12 887 758</u>	<u>13 396 451</u>

Not 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kronor.



2023071315171

Vilo Fastigheter AB

Org.nr 556991-4095

7(7)

Not 5 Långfristiga skulder

	2022.12.31	2021.12.31
Lån från moderbolag		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	5 000 000	5 000 000
	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	1 599 984	1 599 984
Förfaller till betalning senare än 5 år	5 533 378	5 933 374
	<u>7 133 362</u>	<u>7 533 358</u>

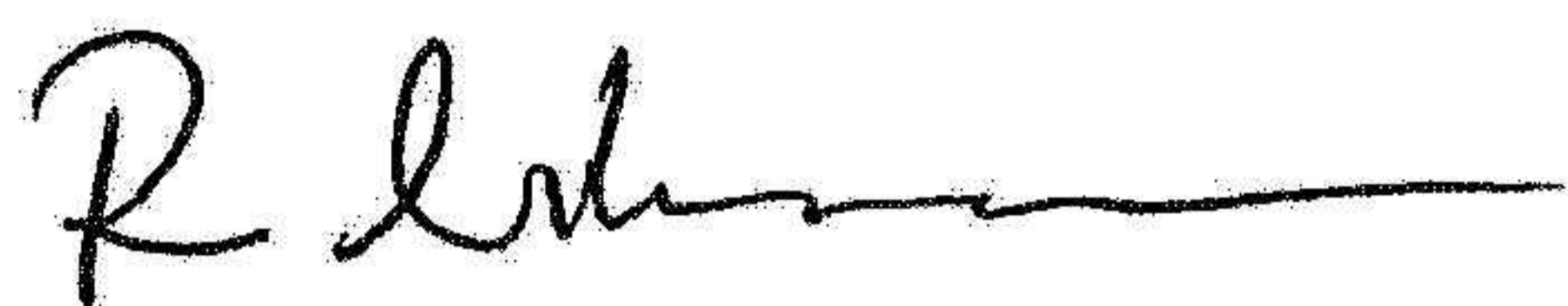
Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 15 juni 2023

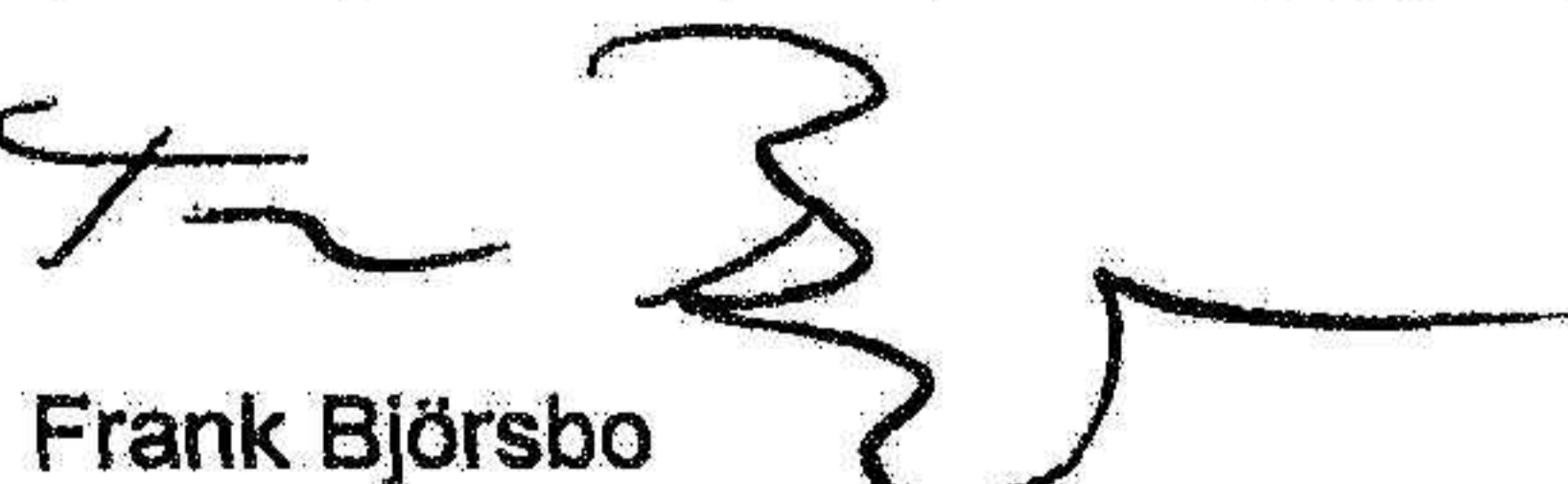


Per Nikolausson
Ordförande



Anders Nikolausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



Frank Björsbo
Auktoriserad revisor
BDO AB

Till bolagsstämman i Vilo Fastigheter AB
Org.nr. 556991-4095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vilo Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vilo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vilo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Vilo Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vilo Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi

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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 juni 2023

BDO AB



Frank Björso

Auktoriserad revisor