

**Årsredovisning**  
för  
**Vikens Industrifastighet AB**  
556622-5560

Räkenskapsåret  
2021-05-01 – 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. 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:**

Jonas Åhsberg, Styrelseledamot  
2022-11-07

Styrelsen och verkställande direktören för Vikens Industrifastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av ägarförvaltning av fastighet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hantverkslokaler Holding AB, 556833-7967, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 105	2 000	2 267	1 508
Resultat efter finansiella poster	475	-227	-28	-513
Soliditet (%)	6	8	15	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	866 107	1 864	<b>987 971</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 864	-1 864	<b>0</b>
Årets resultat				4 116	<b>4 116</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>867 971</b>	<b>4 116</b>	<b>992 087</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	867 971
årets vinst	4 116
	<b>872 087</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	872 087
	<b>872 087</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 105 489

2 000 043

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 105 489**

**2 000 043**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 389 162

-2 023 012

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-167 834

-126 449

**Summa rörelsekostnader**

**-1 556 996**

**-2 149 461**

**Rörelseresultat**

**548 493**

**-149 418**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-73 312

-77 961

**Summa finansiella poster**

**-73 312**

**-77 961**

**Resultat efter finansiella poster**

**475 181**

**-227 379**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

230 000

Lämnade koncernbidrag

-470 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-470 000**

**230 000**

**Resultat före skatt**

**5 181**

**2 621**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 065

-757

**Årets resultat**

**4 116**

**1 864**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 258 582	7 316 615
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	11 860 172	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 328	96 428
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 187 082</b>	<b>7 413 043</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 187 082</b>	<b>7 413 043</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 453	108 388
Fordringar hos koncernföretag		196 931	3 466 931
Övriga fordringar		870 482	353 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 027	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 239 893</b>	<b>3 929 060</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		714 090	1 508 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>714 090</b>	<b>1 508 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 953 983</b>	<b>5 438 057</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 141 065</b>	<b>12 851 100</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		867 971	866 107
Årets resultat		4 116	1 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>872 087</b>	<b>867 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>992 087</b>	<b>987 971</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 959 540	4 044 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 959 540</b>	<b>4 044 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		122 460	150 000
Leverantörsskulder		64 154	21 993
Skulder till koncernföretag		11 586 095	7 172 670
Skatteskulder		1 065	0
Övriga skulder		0	95 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		415 664	378 493
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 189 438</b>	<b>7 819 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 141 065</b>	<b>12 851 100</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 802 403	3 698 055
Inköp	0	5 104 348
Omklassificeringar	-3 918 299	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 884 104</b>	<b>8 802 403</b>
Ingående avskrivningar	-1 485 788	-1 379 614
Årets avskrivningar	-139 734	-106 174
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 625 522</b>	<b>-1 485 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 258 582</b>	<b>7 316 615</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Inköp	7 941 873	0
Omklassificeringar	3 918 299	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 860 172</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 860 172</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	486 458	431 108
Inköp	0	55 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>486 458</b>	<b>486 458</b>
Ingående avskrivningar	-390 030	-369 755
Årets avskrivningar	-28 100	-20 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-418 130</b>	<b>-390 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 328</b>	<b>96 428</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 469 700	3 444 000
	<b>3 469 700</b>	<b>3 444 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 082 000 (4 194 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 959 540	4 044 000
	<b>3 959 540</b>	<b>4 044 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	122 460	150 000
	<b>122 460</b>	<b>150 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Göteborg 2022-10-28

*Jonas Åhsberg*  
Jonas Åhsberg  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28

*Kjell Sjöberg*  
Kjell Sjöberg  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Vikens Industrifastighet AB

Org.nr 556622-5560

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vikens Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vikens Industrifastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vikens Industrifastighet 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vikens Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vikens Industrifastighet 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Alingsås 2022-10-28

*Kjell Sjöberg*  
Kjell Sjöberg  
Godkänd revisor