

# Årsredovisning

## Kristianstad Jepp Buck 19 AB

Org nr 556950-0126

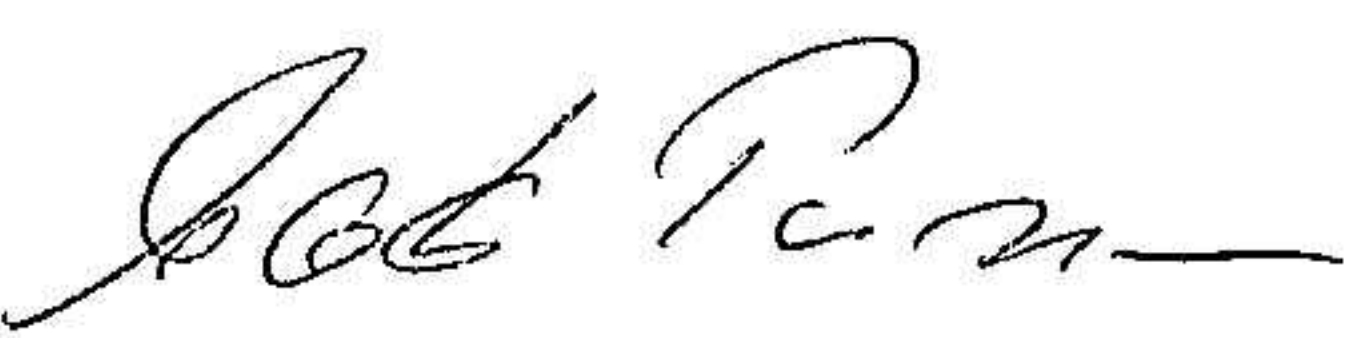
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Jepp Buck 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

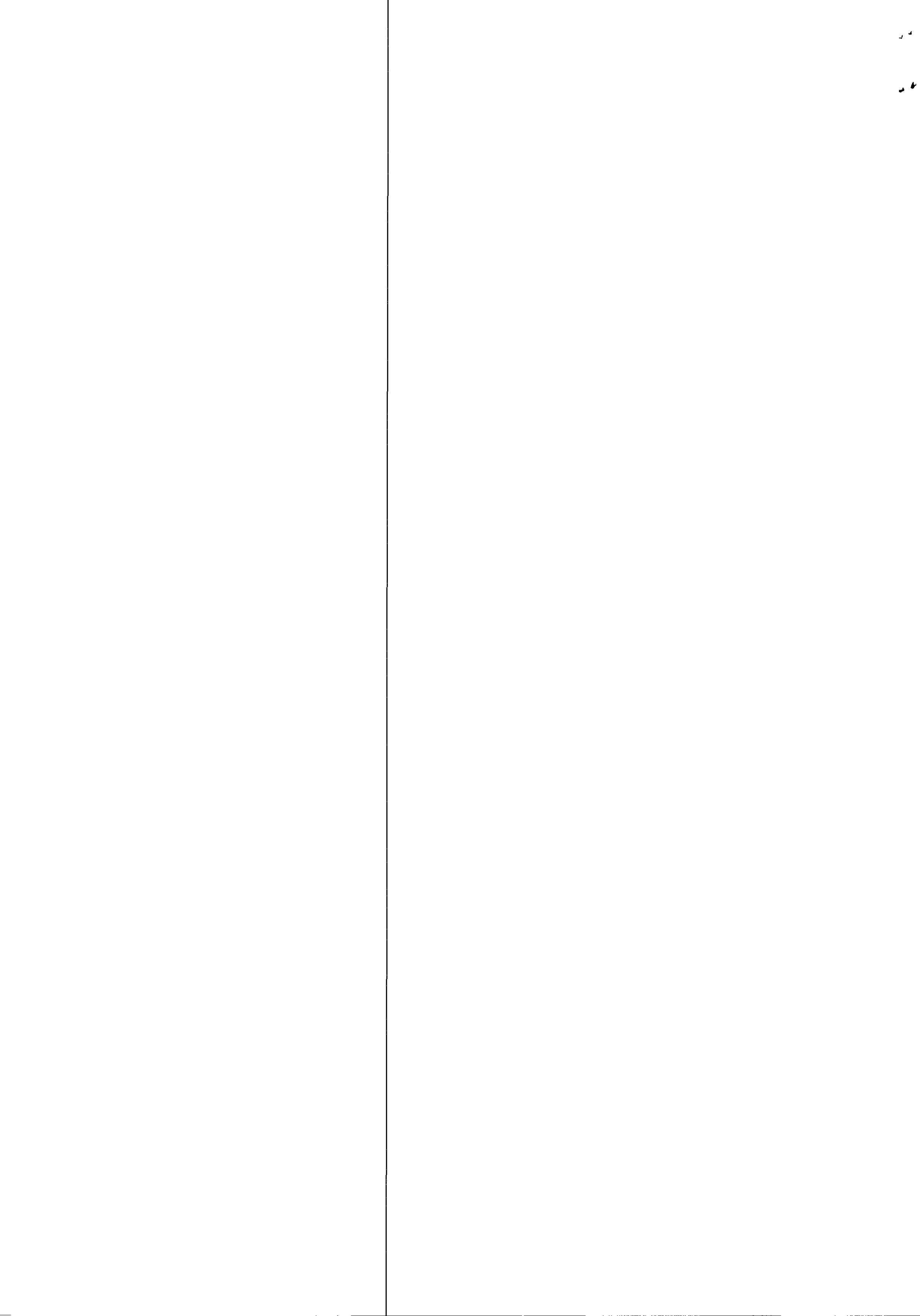
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 26 mars 2024



---

Mats Persson

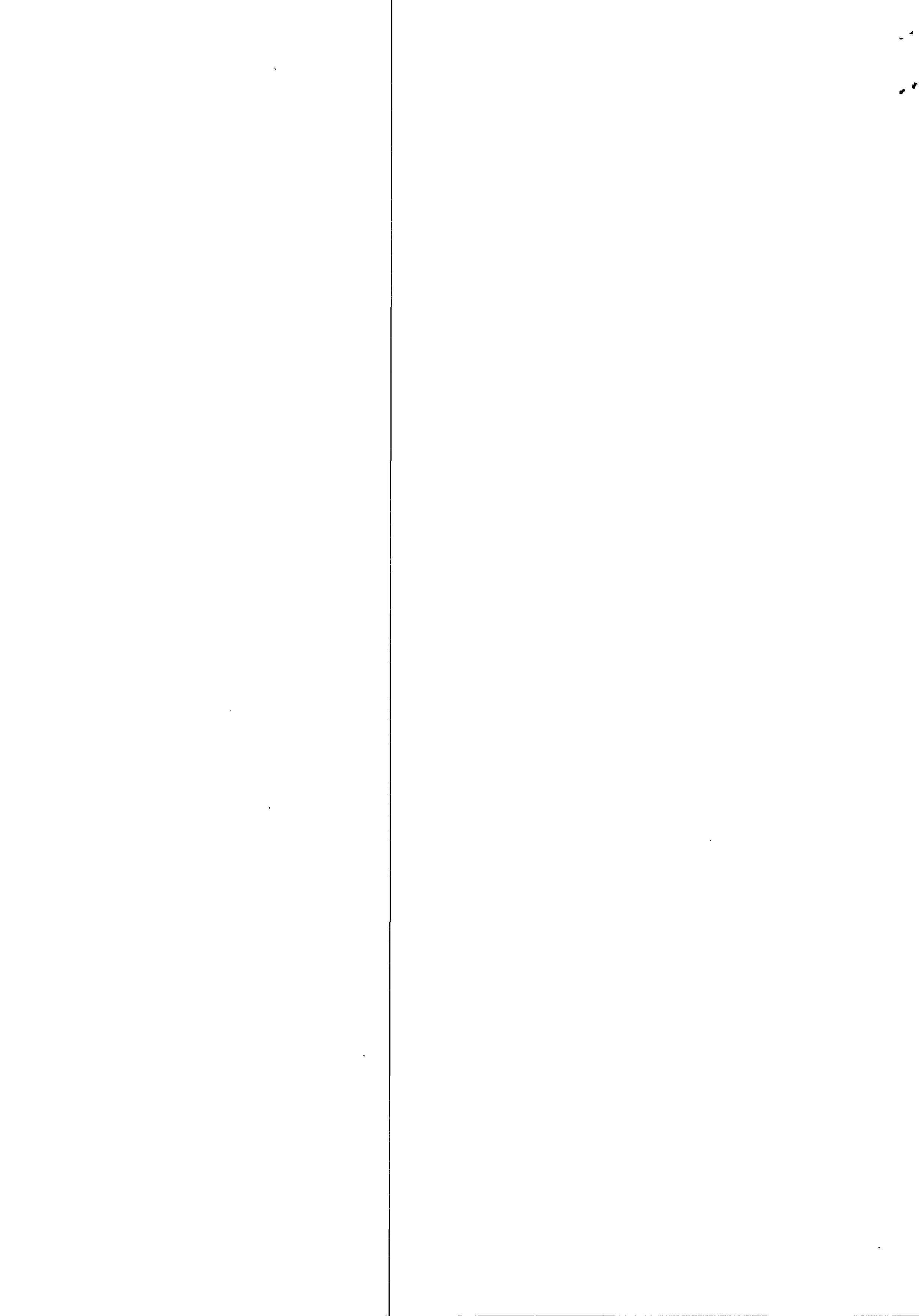


# Årsredovisning

## Kristianstad Jepp Buck 19 AB

Org.nr 556950-0126

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Kristianstad Jepp Buck 19 AB avger följande årsredovisning.

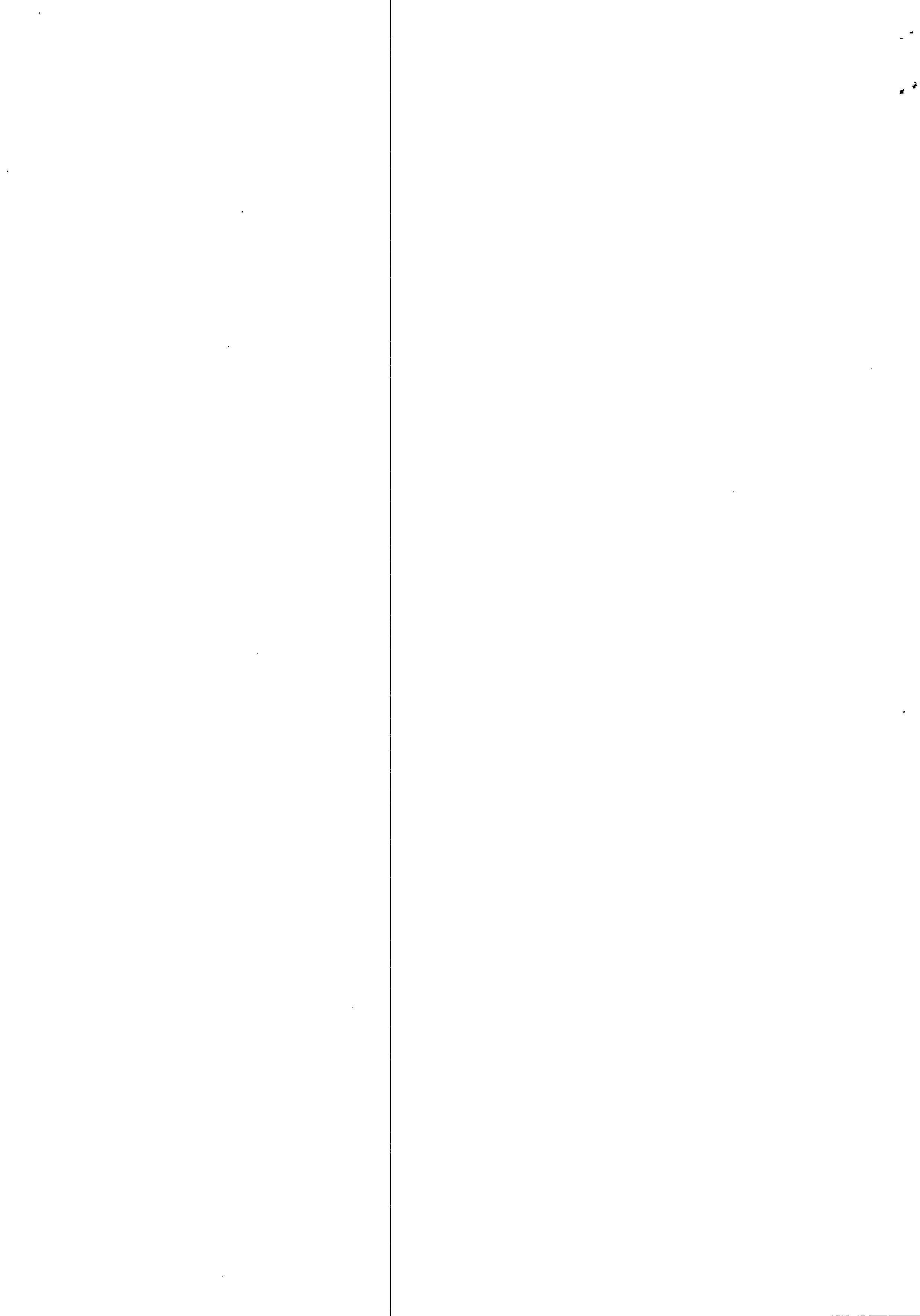
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

*MM*



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Kristianstad Jepp Buck 19 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men bolaget påverkas negativt av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson, 556209-8201, med säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	2 888	2 587	2 388	2 573
Resultat efter finansiella poster	218	303	-489	301
Balansomslutning	31 441	31 332	24 799	24 582
Soliditet (%)	0	1	3	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	597 414	-250 342	<b>397 072</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-250 342	250 342	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		860 293		<b>860 293</b>
Årets resultat			-1 157 365	<b>-1 157 365</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 207 365</b>	<b>-1 157 365</b>	<b>100 000</b>

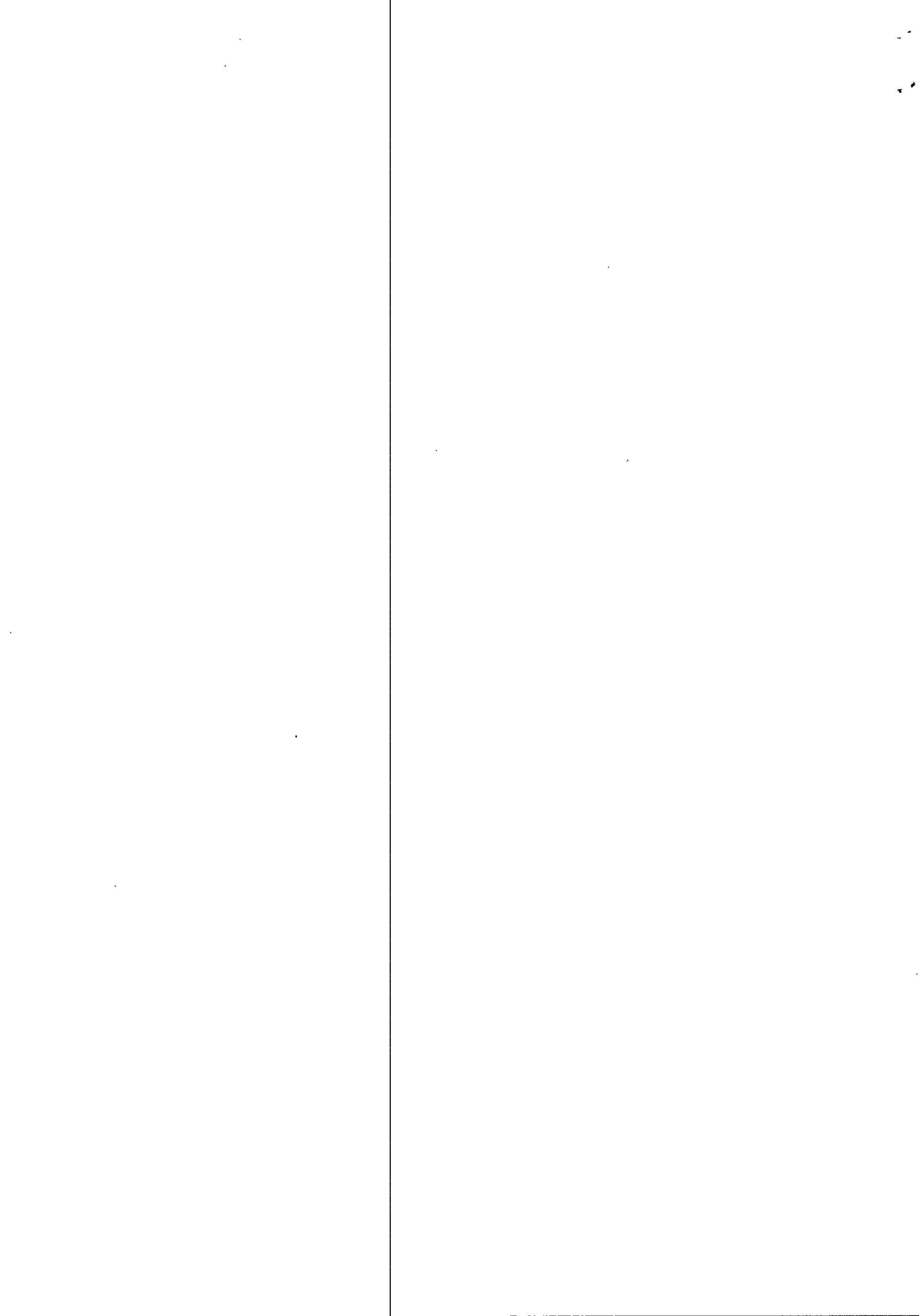
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 860 293 ( 0 ) kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 207 365
årets förlust	-1 157 365
	<b>50 000</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	50 000
	<b>50 000</b>

*mn*



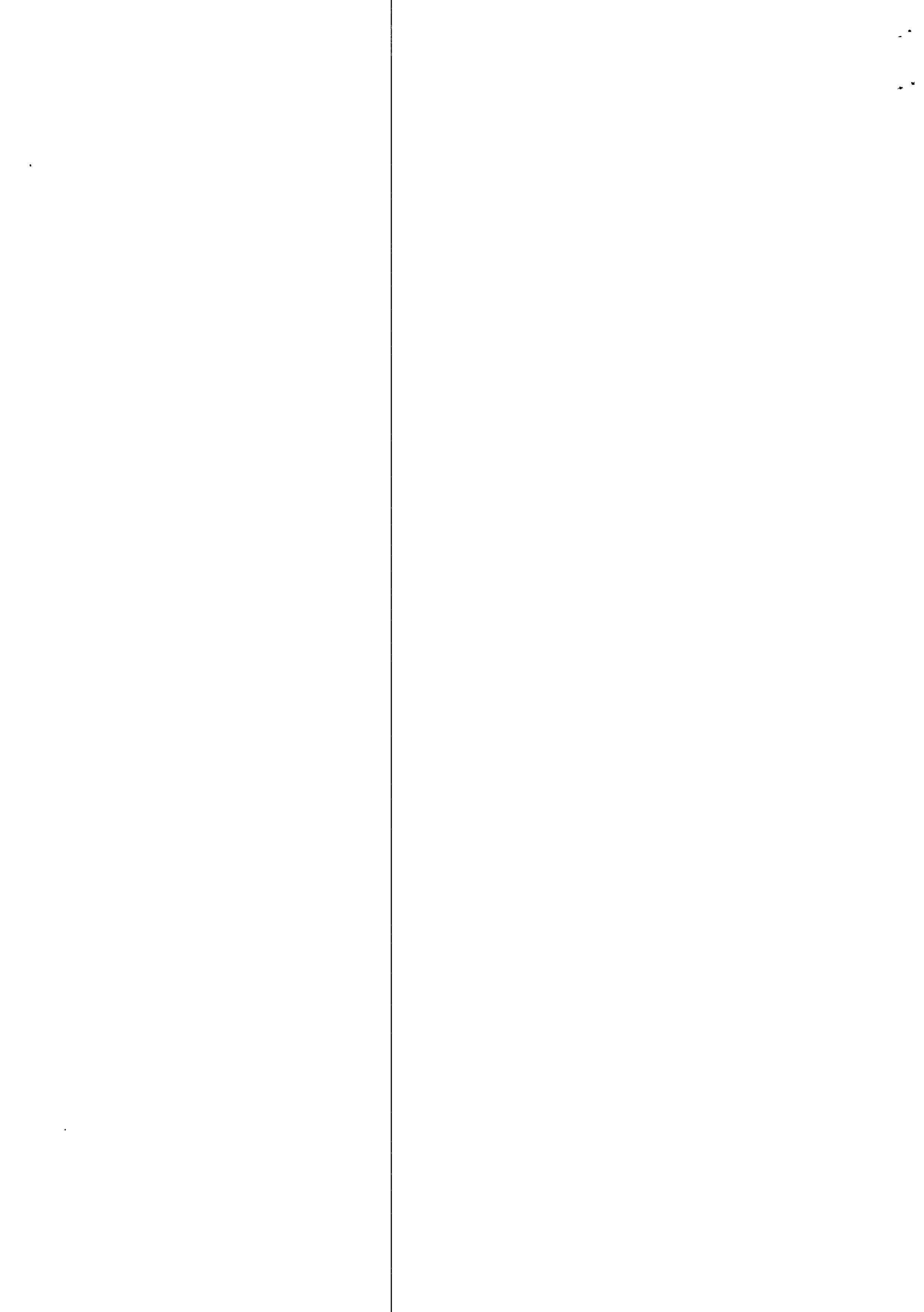
<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Hysesintäkter		2 888 431	2 587 365
Övriga rörelseintäkter		112 417	0
		<b>3 000 848</b>	<b>2 587 365</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-992 713	-1 148 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 464	-715 464
		<b>-1 708 177</b>	<b>-1 864 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 292 671</b>	<b>723 047</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	270 876	90 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 345 873	-510 165
		<b>-1 074 997</b>	<b>-419 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>217 674</b>	<b>303 116</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 440 000	-618 420
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 222 326</b>	<b>-315 304</b>
Skatt på årets resultat		64 961	64 962
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 157 365</b>	<b>-250 342</b>

ML

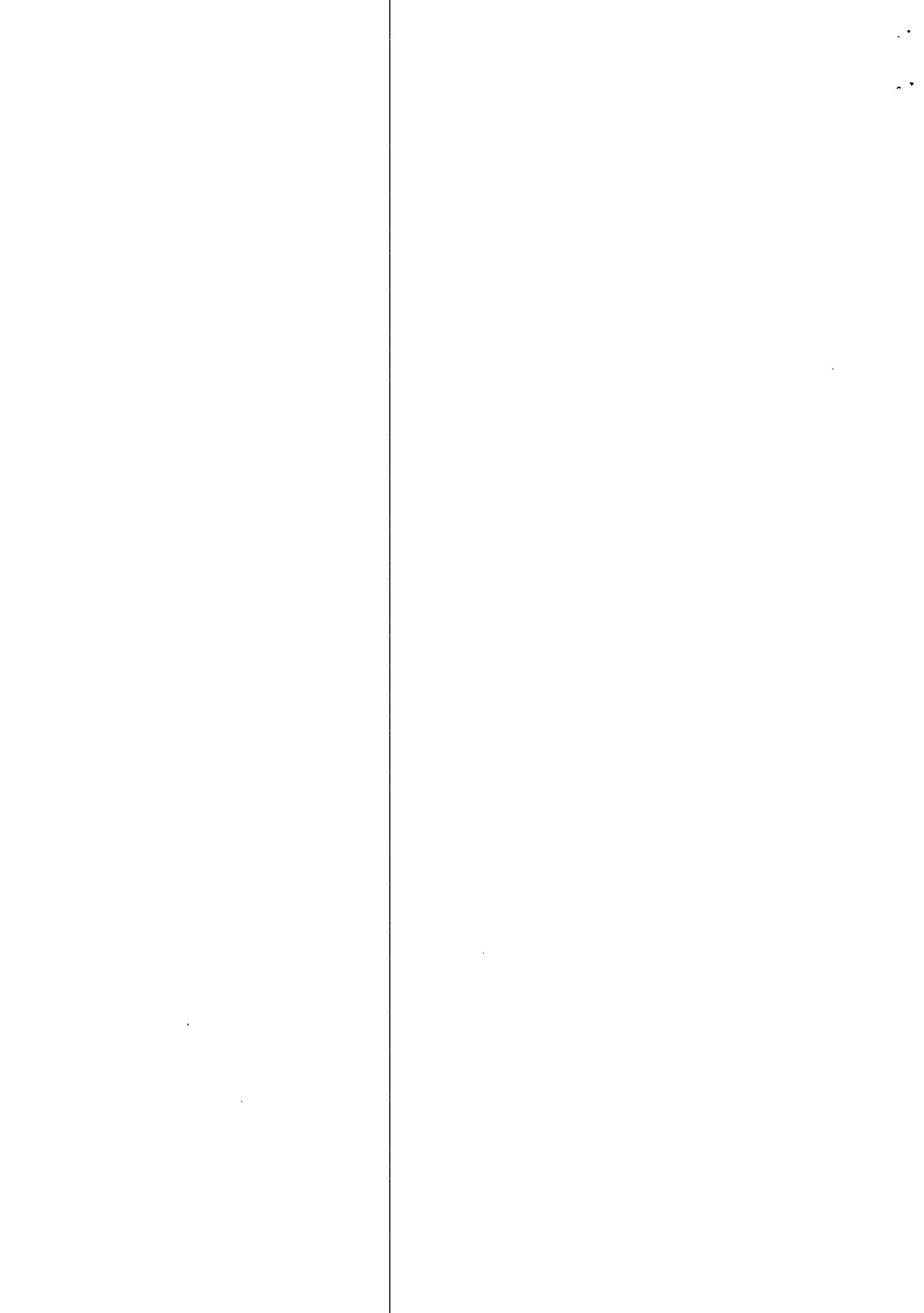


Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 001 143	20 716 607
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>20 001 143</b>	<b>20 716 607</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 216 757	1 216 757
Fordringar hos koncernföretag	8	2 848 413	7 209 295
Uppskjuten skattefordran		472 502	407 541
		<b>4 537 672</b>	<b>8 833 593</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 538 815</b>	<b>29 550 200</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 094	61 787
Fordringar hos koncernföretag		5 594 657	588 984
Aktuella skattefordringar		57 813	57 813
Övriga fordringar		731	41 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 679	223 224
		<b>5 755 974</b>	<b>973 574</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 145 984	807 782
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 901 958</b>	<b>1 781 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 440 773</b>	<b>31 331 556</b>

ml



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		1 207 365	597 413
Årets resultat		-1 157 365	-250 342
		<b>50 000</b>	<b>347 071</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>397 071</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		15 392 500	15 625 500
Skulder till koncernföretag		14 479 234	14 122 467
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 871 734</b>	<b>29 747 967</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		169 000	169 000
Leverantörsskulder		209 968	228 707
Skulder till koncernföretag		493 405	243 154
Övriga skulder		37 764	28 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 902	517 297
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 469 039</b>	<b>1 186 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 440 773</b>	<b>31 331 556</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

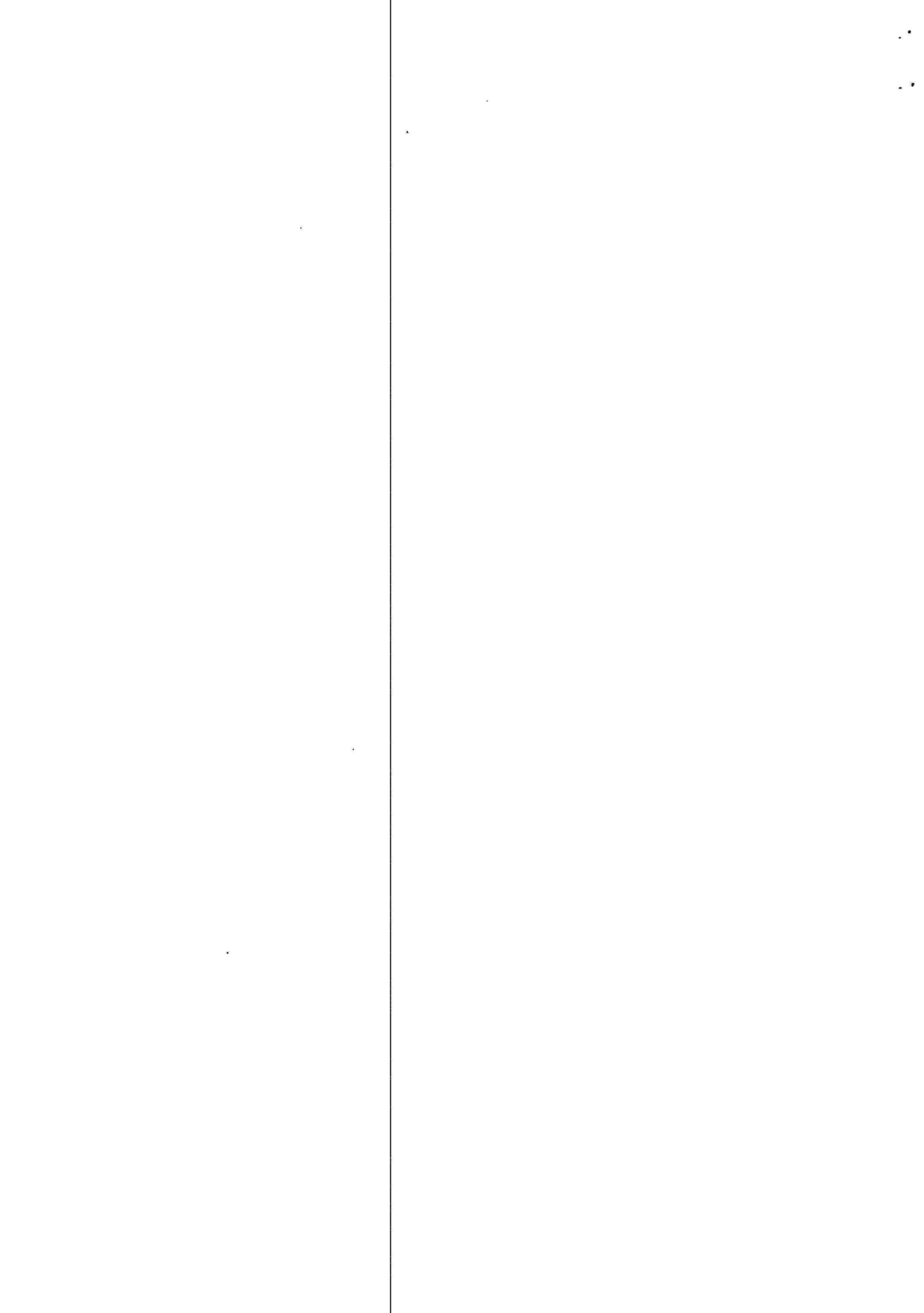
#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Tak	3,8 %
Fönster	3,8 %
Fasad	2,7 %
Stomme	1,9 %
Inre ytskikt	5 %

#### *Komponentindelning*

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.

ML



### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. 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 överförts 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 och kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *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 provas individuellt.

### **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.

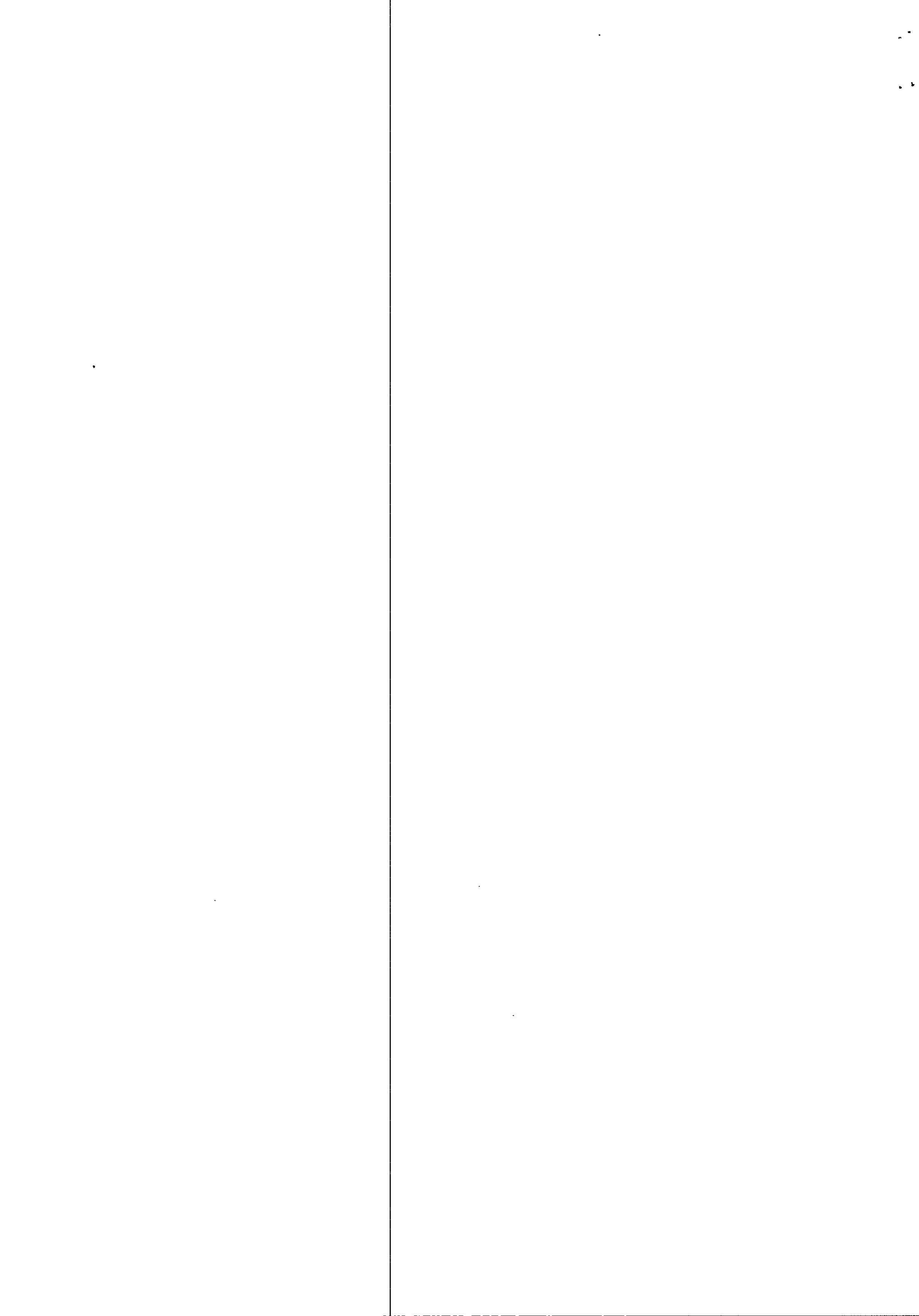
#### *Uppskjuten skatt*

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.

ML



### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Koncernbidrag

Lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	268 456	88 984
Övriga ränteintäkter	2 420	1 250
	<b>270 876</b>	<b>90 234</b>

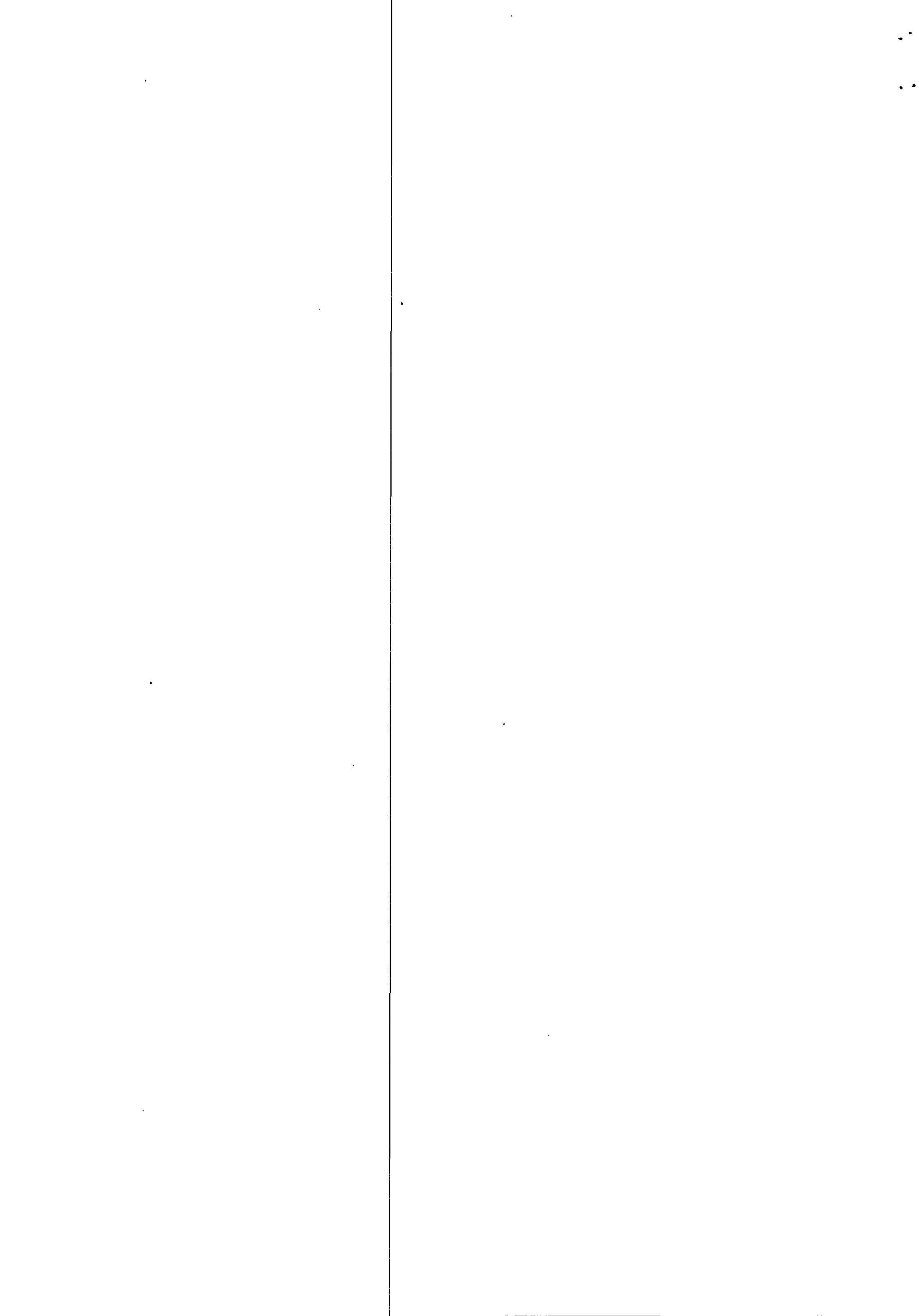
### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-480 405	-230 154
Övriga räntekostnader	-865 468	-280 011
	<b>-1 345 873</b>	<b>-510 165</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 440 000	-618 420
	<b>-1 440 000</b>	<b>-618 420</b>

ML



**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 960 050	24 960 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 960 050</b>	<b>24 960 050</b>
Ingående avskrivningar	-4 243 443	-3 527 979
Årets avskrivningar	-715 464	-715 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 958 907</b>	<b>-4 243 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 001 143</b>	<b>20 716 607</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 807	133 807
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 807</b>	<b>133 807</b>
Ingående avskrivningar	-133 807	-133 807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-133 807</b>	<b>-133 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

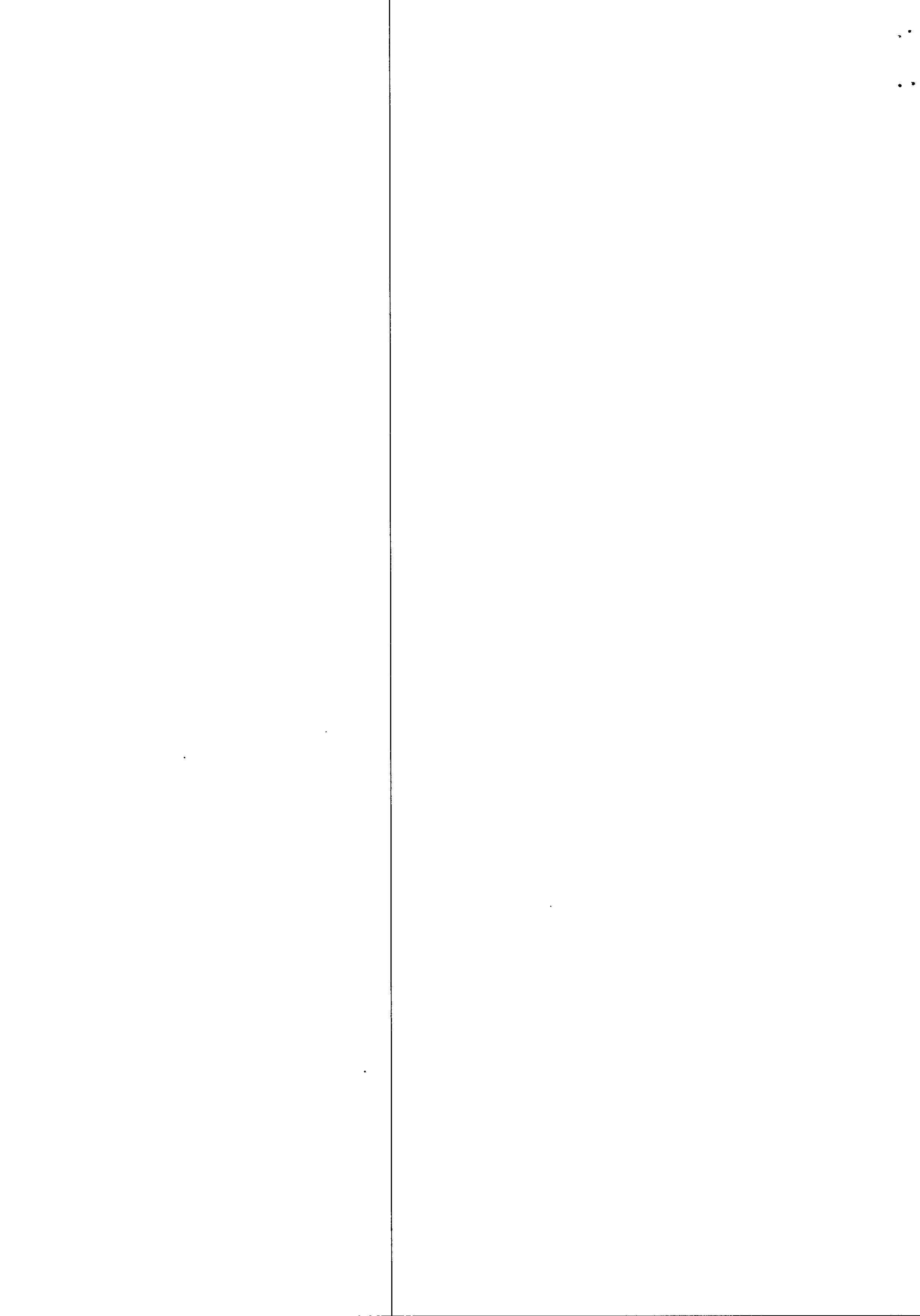
**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 216 757	0
Inköp	0	1 216 757
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 216 757</b>	<b>1 216 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 216 757</b>	<b>1 216 757</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 209 295	0
Tillkommande fordringar	133 374	6 259 295
Omklassificeringar	-4 494 256	950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 848 413</b>	<b>7 209 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 848 413</b>	<b>7 209 295</b>

ML



**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 396 500	14 949 500
	<b>14 396 500</b>	<b>14 949 500</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 050 000	12 050 000
	<b>12 050 000</b>	<b>12 050 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Kristianstad Jepp Buck 19 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Per 2024-01-15 har Kristianstad Jepp Buck 20 AB org.nr. 559091-7885, fusionerats upp i Kristianstad Jepp Buck 19 AB.

Kristianstad den 25 mars 2024



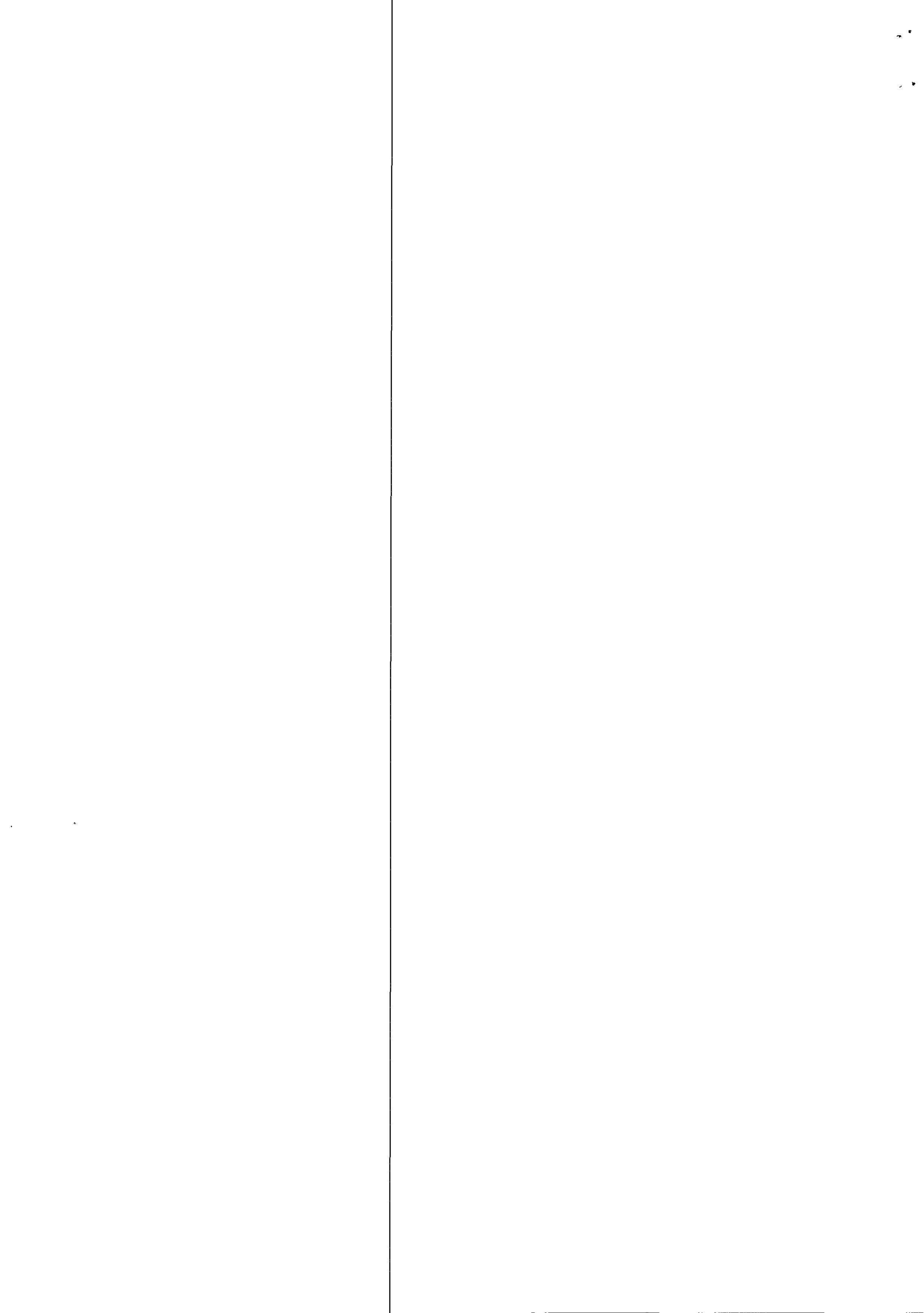
Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

2024041602323

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Jepp Buck 19 AB, org.nr 556950-0126

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Jepp Buck 19 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Jepp Buck 19 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.

#### 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 Kristianstad Jepp Buck 19 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 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.

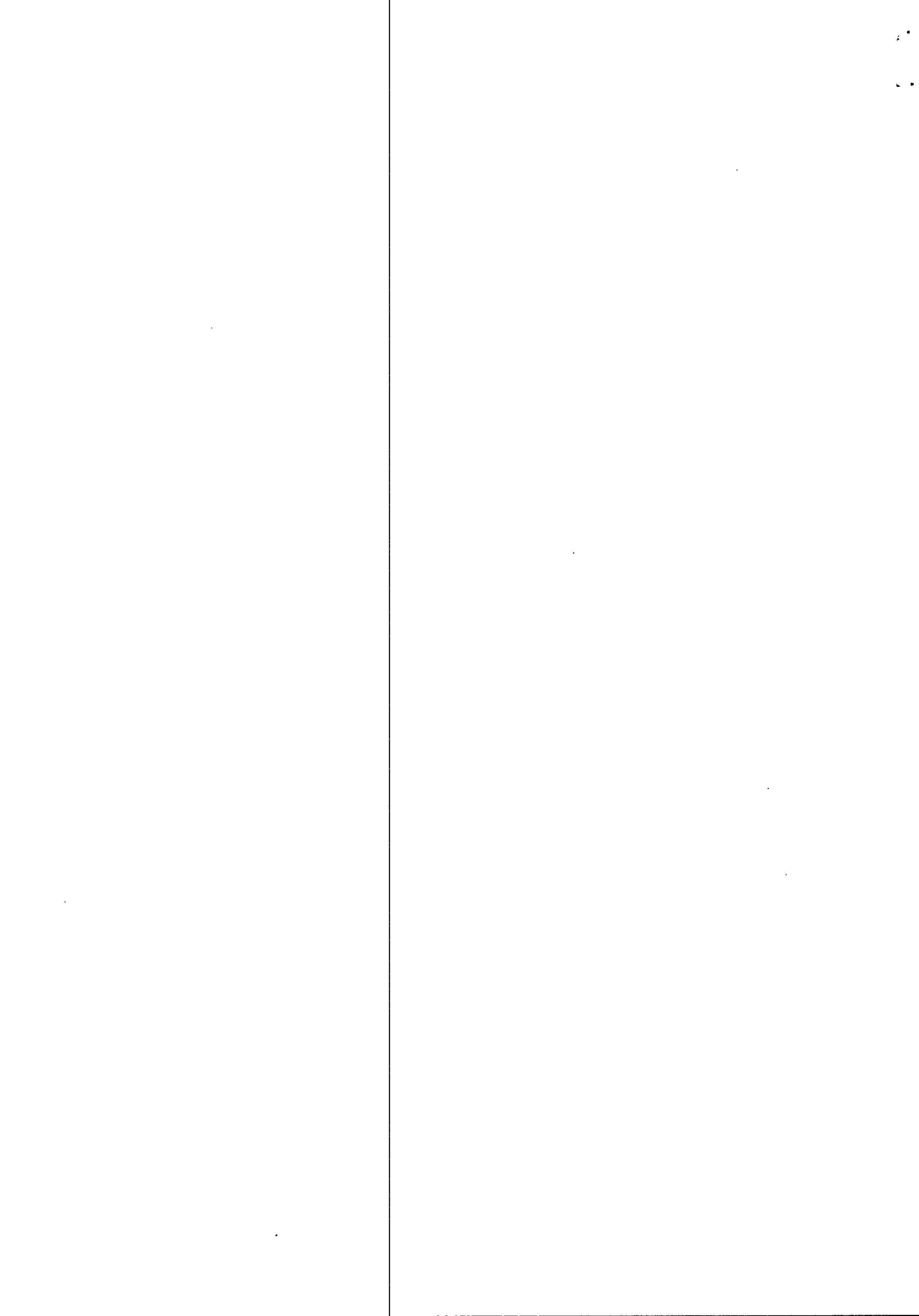
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. 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 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 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.





Building a better  
working world

2024041602324

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kristianstad Jepp Buck 19 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Jepp Buck 19 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 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 styrelseledamoten 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.

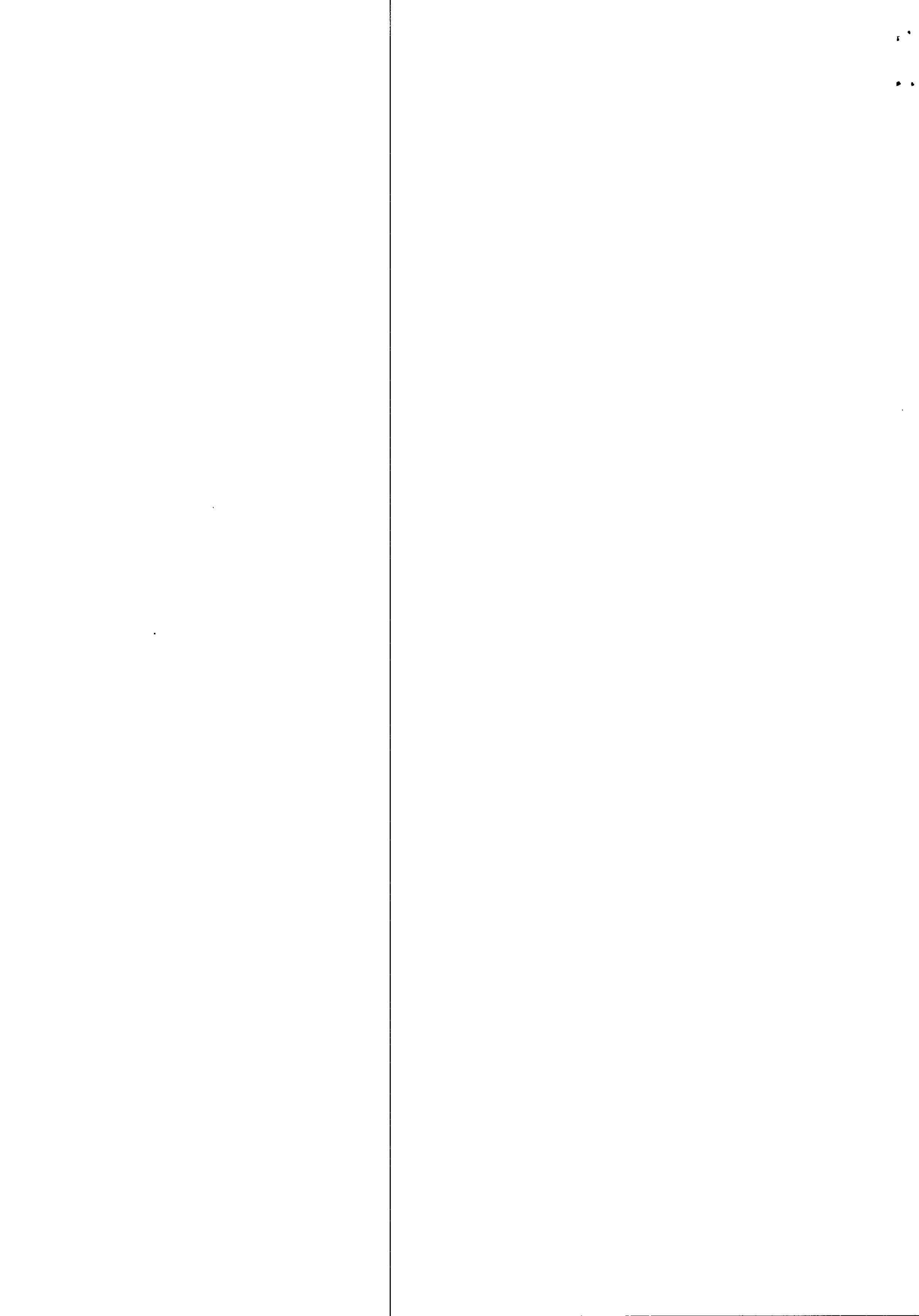
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Kristianstad den 25 mars 2024

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor



Kompletteras till  
Kristianstad Jepp Buck 19 AB  
556950-6126

2024041602325

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Förvaltnings AB Vantaröd

Org.nr 556601-7272

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31



## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Vantaröd avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

HW



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag som i sin tur bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men koncernen har påverkats av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

### Flerårsöversikt (tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	47 713	45 502	40 744	43 333
Resultat efter finansiella poster	-8 238	-8 028	-5 148	16 099
Soliditet (%)	26	27	29	31
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	-392	-413	-512	-314
Soliditet (%)	13	32	51	70

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.



**Förändringar i eget kapital**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	149 570 731	<b>149 670 731</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-800 000	<b>-800 000</b>
Årets resultat		-8 239 513	<b>-8 239 513</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>140 531 218</b>	<b>140 631 218</b>

<b>Moderbolaget</b>	<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	2 171 407	-338 417	<b>1 952 990</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		<b>-800 000</b>
Balanseras i ny räkning			-338 417	338 417	<b>0</b>
Årets resultat				-392 176	<b>-392 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 032 990</b>	<b>-392 176</b>	<b>760 814</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 032 990
årets förlust	-392 176
	<b>640 814</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	640 814
	<b>640 814</b>

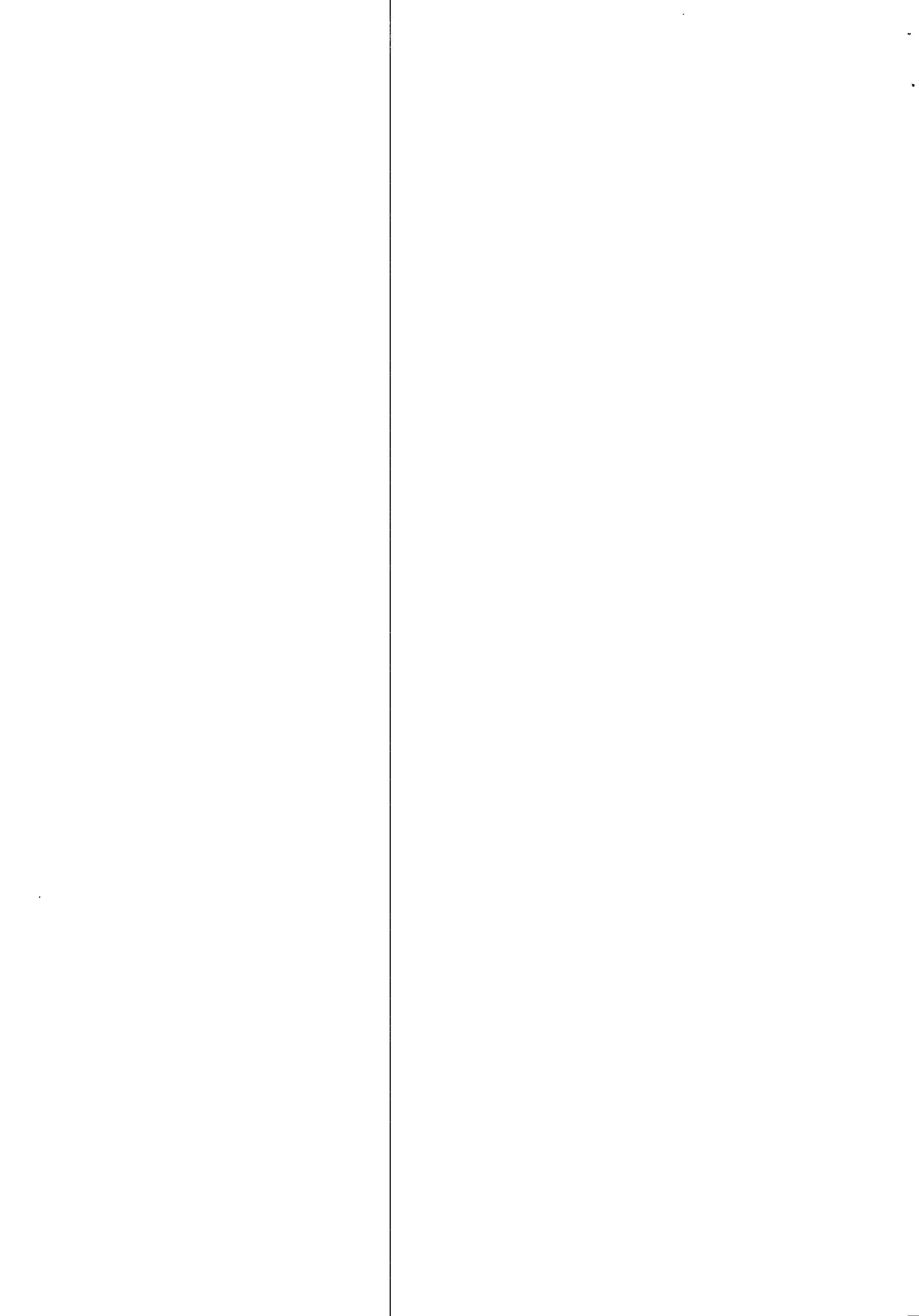
*mw*



2024041602329

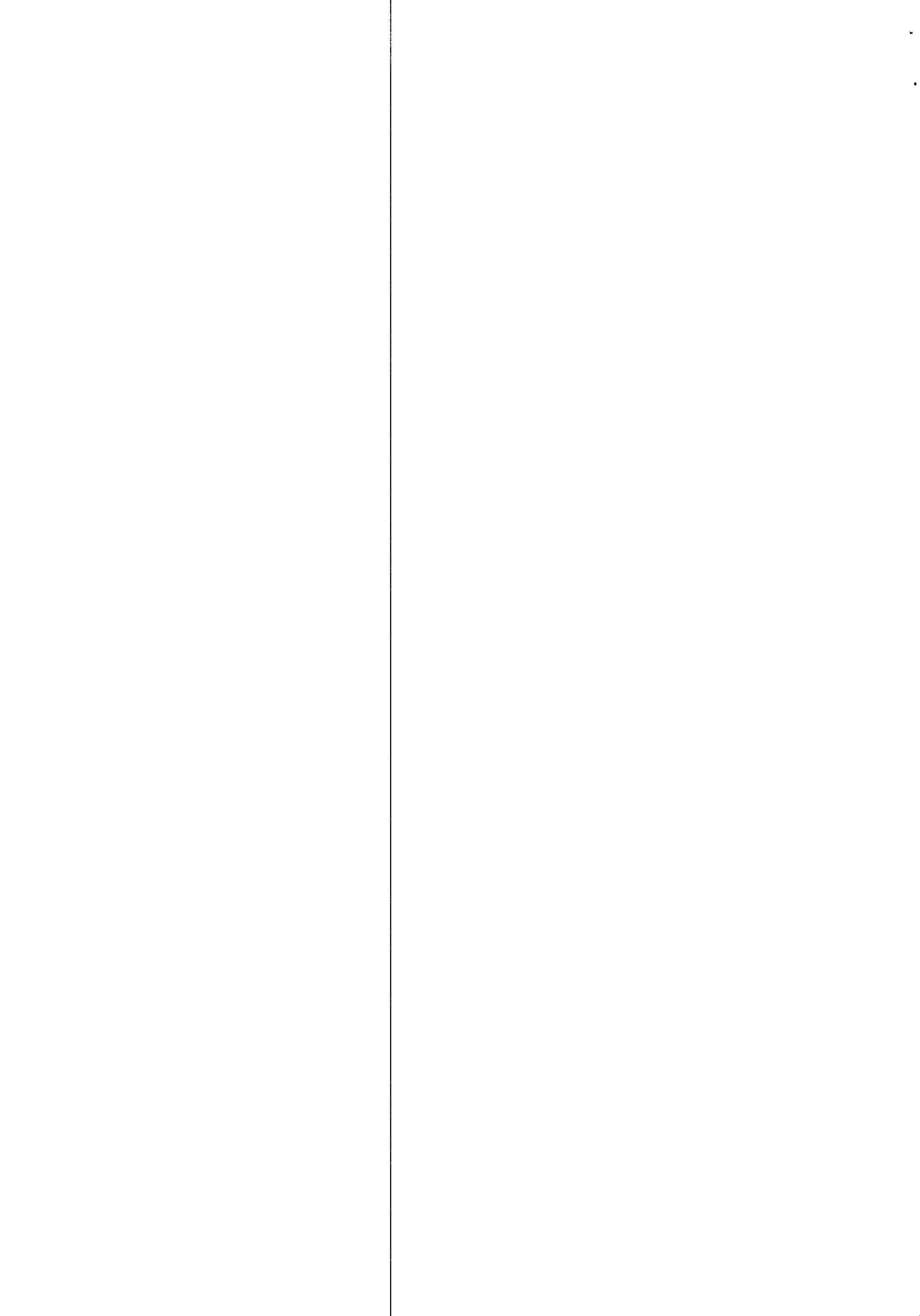
<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		47 712 601	45 502 272
Övriga rörelseintäkter		1 156 259	0
		<b>48 868 860</b>	<b>45 502 272</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-24 830 270	-32 718 267
Personalkostnader	2	-2 150 635	-2 148 144
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 452 693	-13 187 988
Övriga rörelsekostnader		0	-8 600
		<b>-40 433 598</b>	<b>-48 062 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 435 262</b>	<b>-2 560 727</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	35 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	88 769	73 932
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	408 467	293 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 170 452	-5 869 847
		<b>-16 673 216</b>	<b>-5 467 103</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 237 954</b>	<b>-8 027 830</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 237 954</b>	<b>-8 027 830</b>
Skatt på årets resultat		-165 650	26 276
Uppskjuten skatt		164 090	568 055
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 239 513</b>	<b>-7 433 499</b>

MW



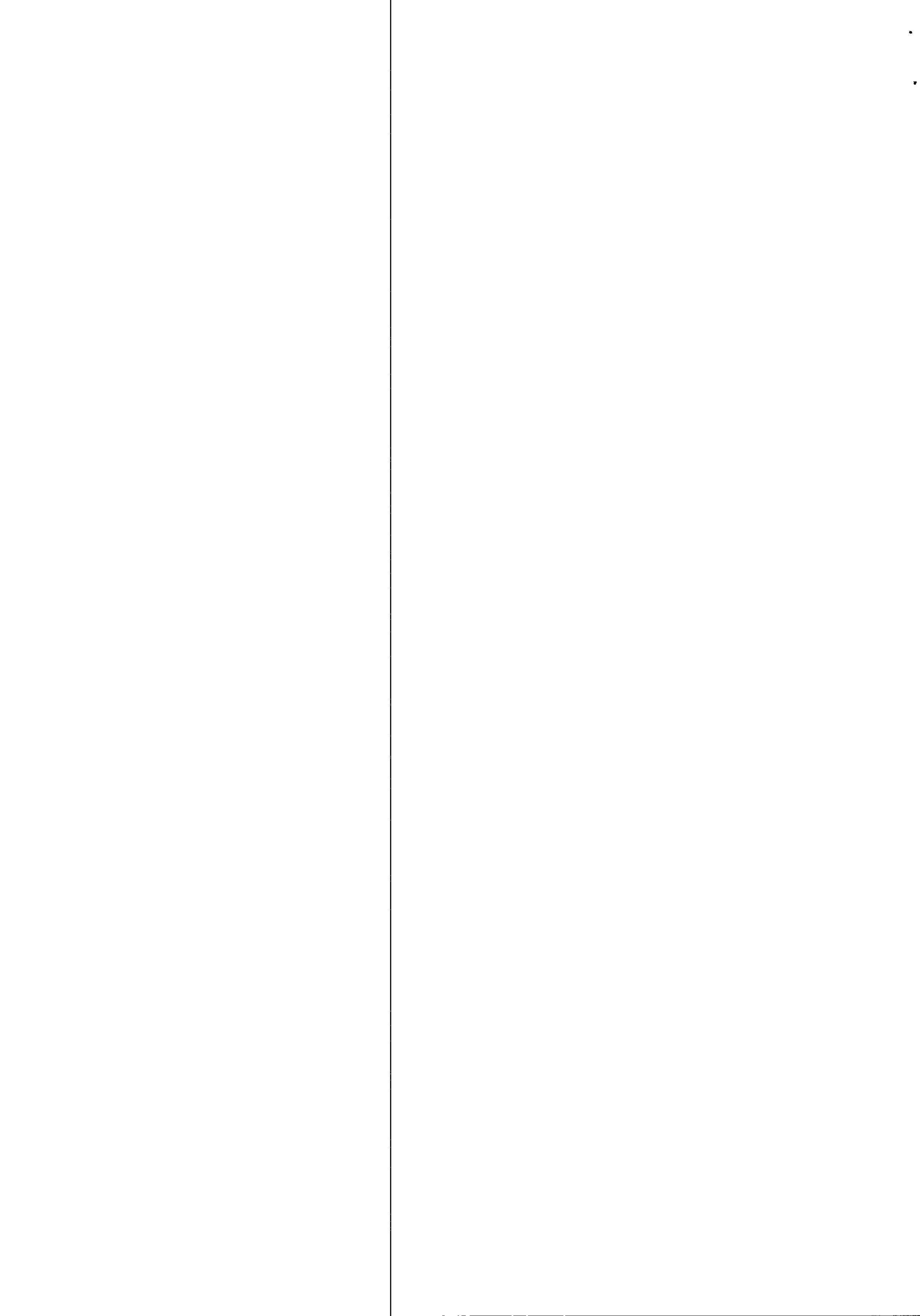
<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	504 746 791	514 508 706
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 210 079	1 407 029
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	76 477	380 000
		<b>506 033 347</b>	<b>516 295 735</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	125 000	125 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	1 000
Uppskjuten skattefordran	11	792 070	691 506
		<b>917 070</b>	<b>817 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>506 950 417</b>	<b>517 113 241</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		446 511	756 562
Aktuella skattefordringar		5 123 932	5 327 122
Övriga fordringar		313 150	639 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 736 578	2 121 537
		<b>7 620 171</b>	<b>8 844 455</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 366 623	5 332 910
<i>Kassa och bank</i>	12	13 383 915	14 205 152
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 370 709</b>	<b>28 382 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>533 321 126</b>	<b>545 495 758</b>

AW



<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		140 531 219	149 570 731
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>140 631 219</b>	<b>149 670 731</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 631 219</b>	<b>149 670 731</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		21 494 299	21 447 516
		<b>21 494 299</b>	<b>21 447 516</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	355 162 524	358 898 648
		<b>355 162 524</b>	<b>358 898 648</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 671 332	3 671 332
Leverantörsskulder		4 646 914	5 369 907
Aktuella skatteskulder		0	152 316
Övriga skulder		727 785	506 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 987 052	5 778 565
		<b>16 033 083</b>	<b>15 478 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>533 321 125</b>	<b>545 495 758</b>

MW



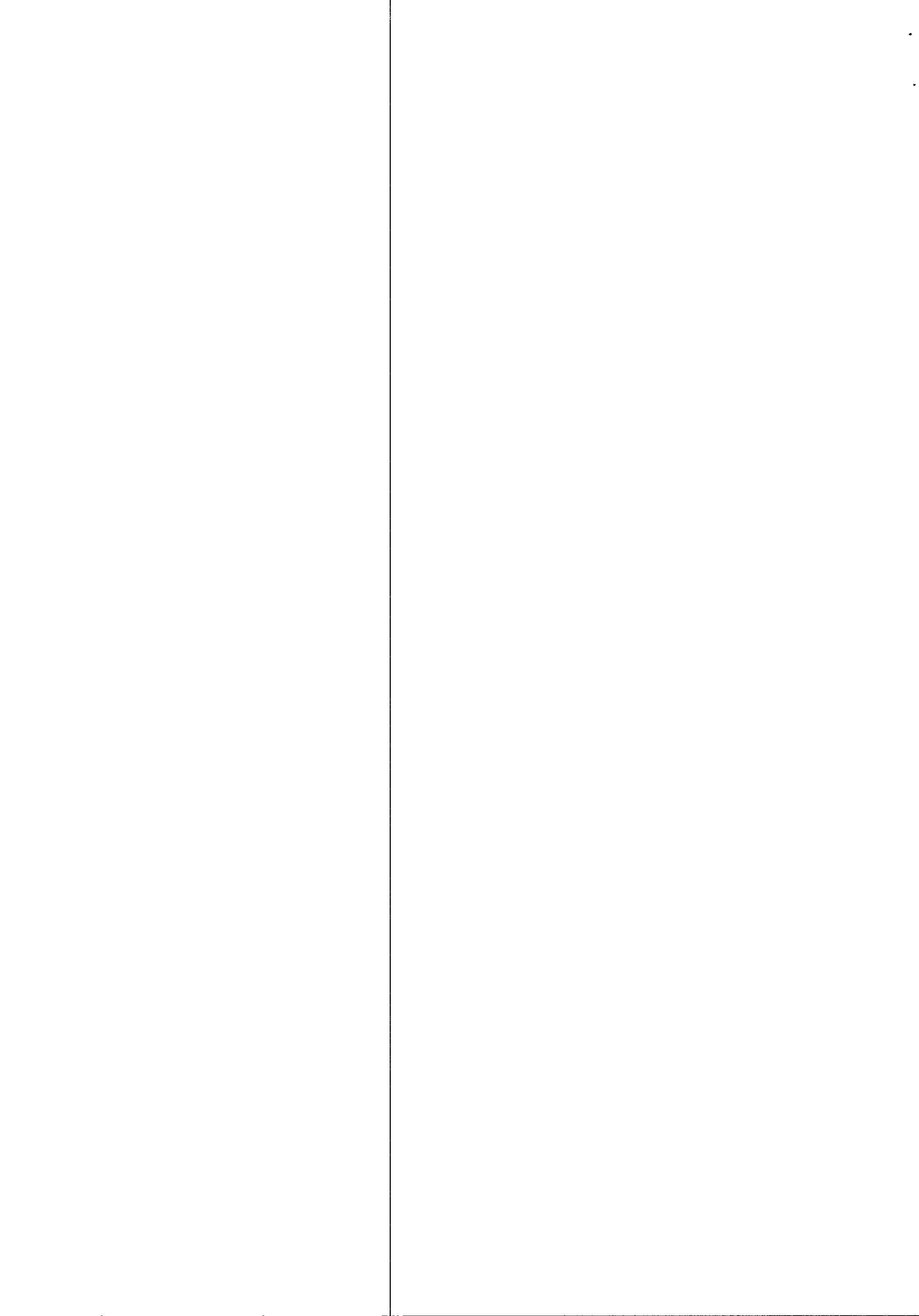
<b>Koncernens Kassaflödesanalys</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	14	-8 237 954	-8 027 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	15	13 452 695	13 196 588
Betald skatt		-4 467	-757 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>5 210 274</b>	<b>4 411 435</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 021 095	2 957 403
Förändring av kortfristiga skulder		706 536	43 234
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>6 937 905</b>	<b>7 412 072</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 190 305	-4 301 258
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-5 890 905
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		1 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 189 305</b>	<b>-10 192 163</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	6 063 000
Amortering av lån		-3 736 124	-3 664 329
Utbetald utdelning		-800 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 536 124</b>	<b>1 398 671</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-787 524</b>	<b>-1 381 420</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		19 538 062	20 919 482
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<b>18 750 538</b>	<b>19 538 062</b>



<b>Moderbolagets Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-403 721	-429 576
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-403 721</b>	<b>-429 576</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	147 010	74 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-135 465	-58 368
		<b>11 545</b>	<b>16 283</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-392 176</b>	<b>-413 293</b>
Bokslutsdispositioner			
		0	75 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-392 176</b>	<b>-338 293</b>
Skatt på årets resultat			
		0	-124
<b>Årets resultat</b>		<b>-392 176</b>	<b>-338 417</b>

2024041602333

mw



<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--	------------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	18	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	19	4 342 498	4 267 847
		<b>4 392 498</b>	<b>4 317 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 392 498</b>	<b>4 317 847</b>

**Omsättningstillgångar**

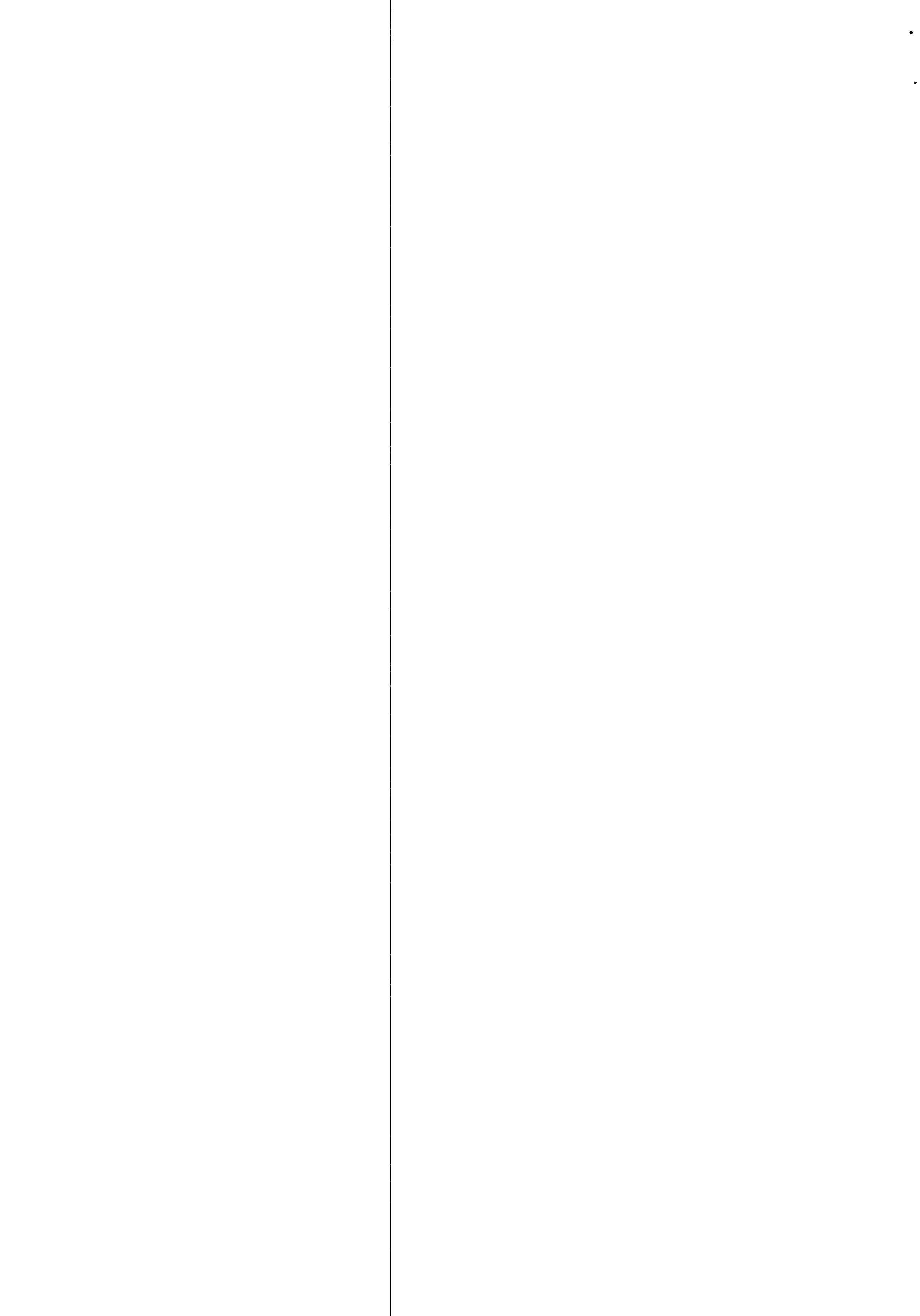
*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 509 622	1 709 622
Övriga fordringar		9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 223	89 205
		<b>1 671 854</b>	<b>1 798 836</b>

*Kassa och bank*

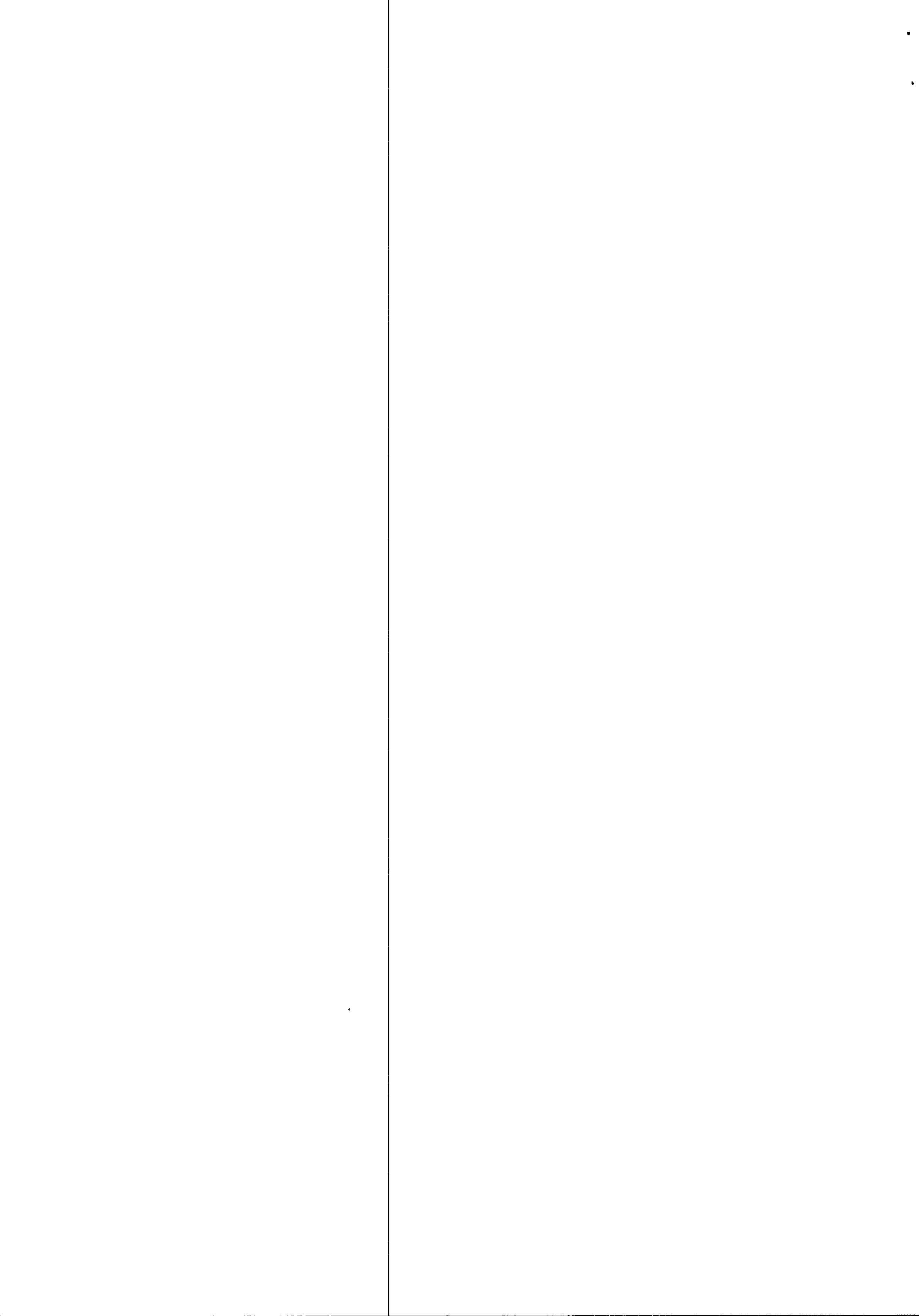
		4 592	6 142
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 676 446</b>	<b>1 804 978</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **6 068 944** **6 122 825**



<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 032 990	2 171 407
Årets resultat		-392 176	-338 417
		<b>640 814</b>	<b>1 832 990</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>760 814</b>	<b>1 952 990</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 078	7 693
Skulder till koncernföretag		5 033 587	3 961 275
Övriga skulder		106 000	106 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 465	94 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 308 130</b>	<b>4 169 835</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 068 944</b>	<b>6 122 825</b>

*MW*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

MW



## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tak	2-4 %
Fönster	2-4 %
Fasad	1-3 %
Stomme	1-2 %
Inre ytskikt	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	8-20 %

#### *Komponentindelning*

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

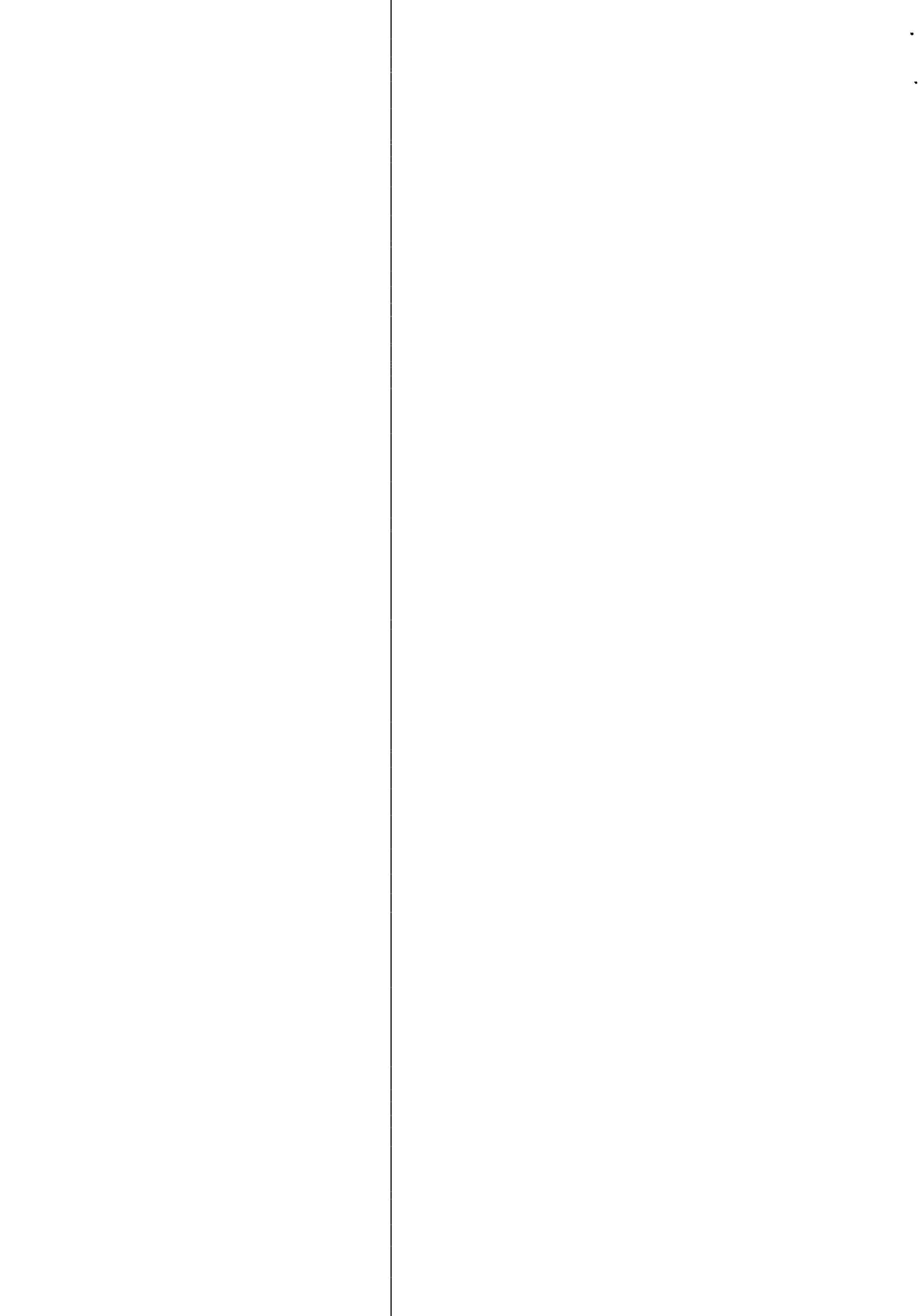
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget 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.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.



*Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

*Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

*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.

**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 lagstadsats. 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.



### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

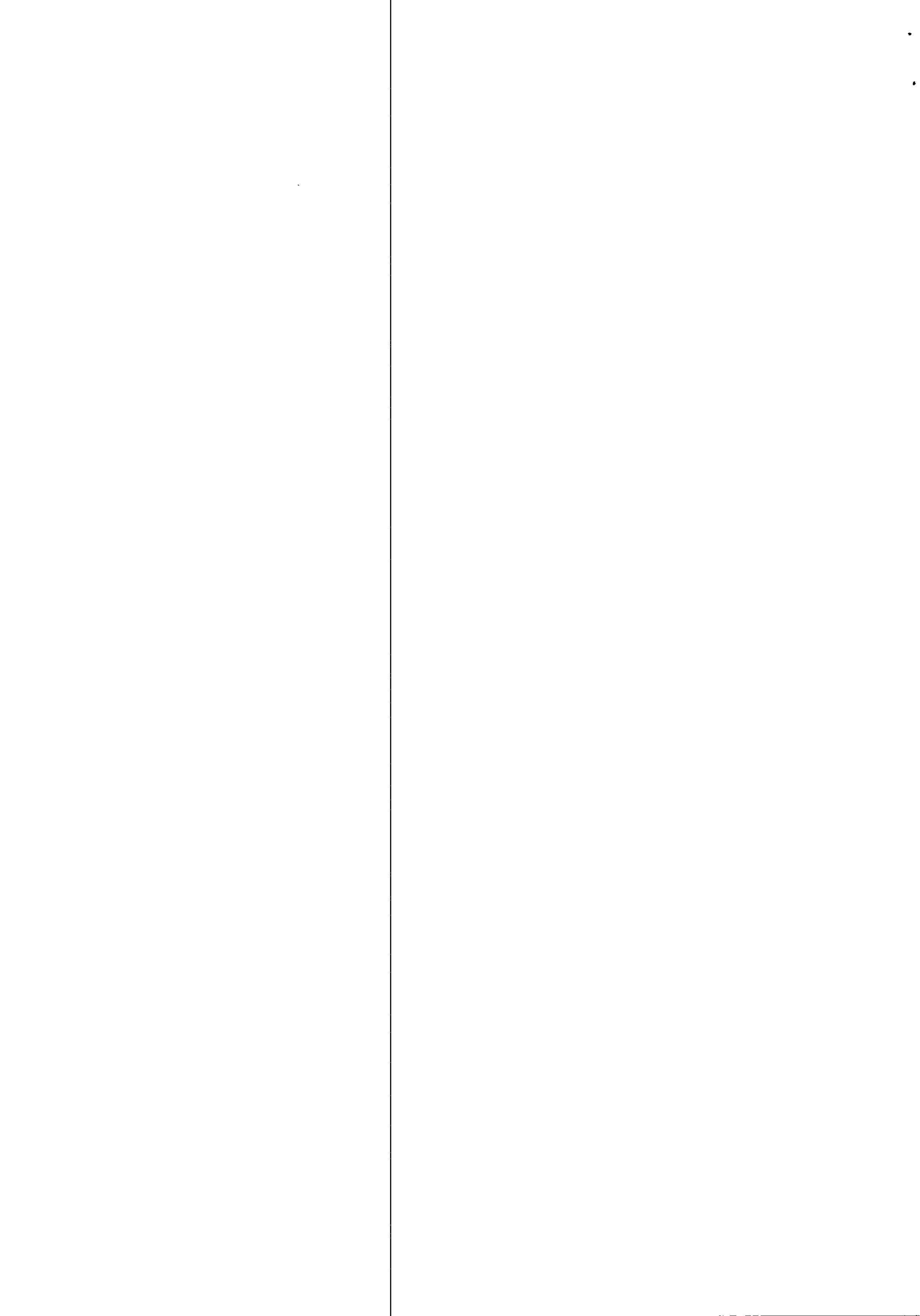
#### Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda	5,5	5,5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

#### Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	35 000
	<b>0</b>	<b>35 000</b>



2024041602340

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna utdelningar	88 769	73 932
	<b>88 769</b>	<b>73 932</b>

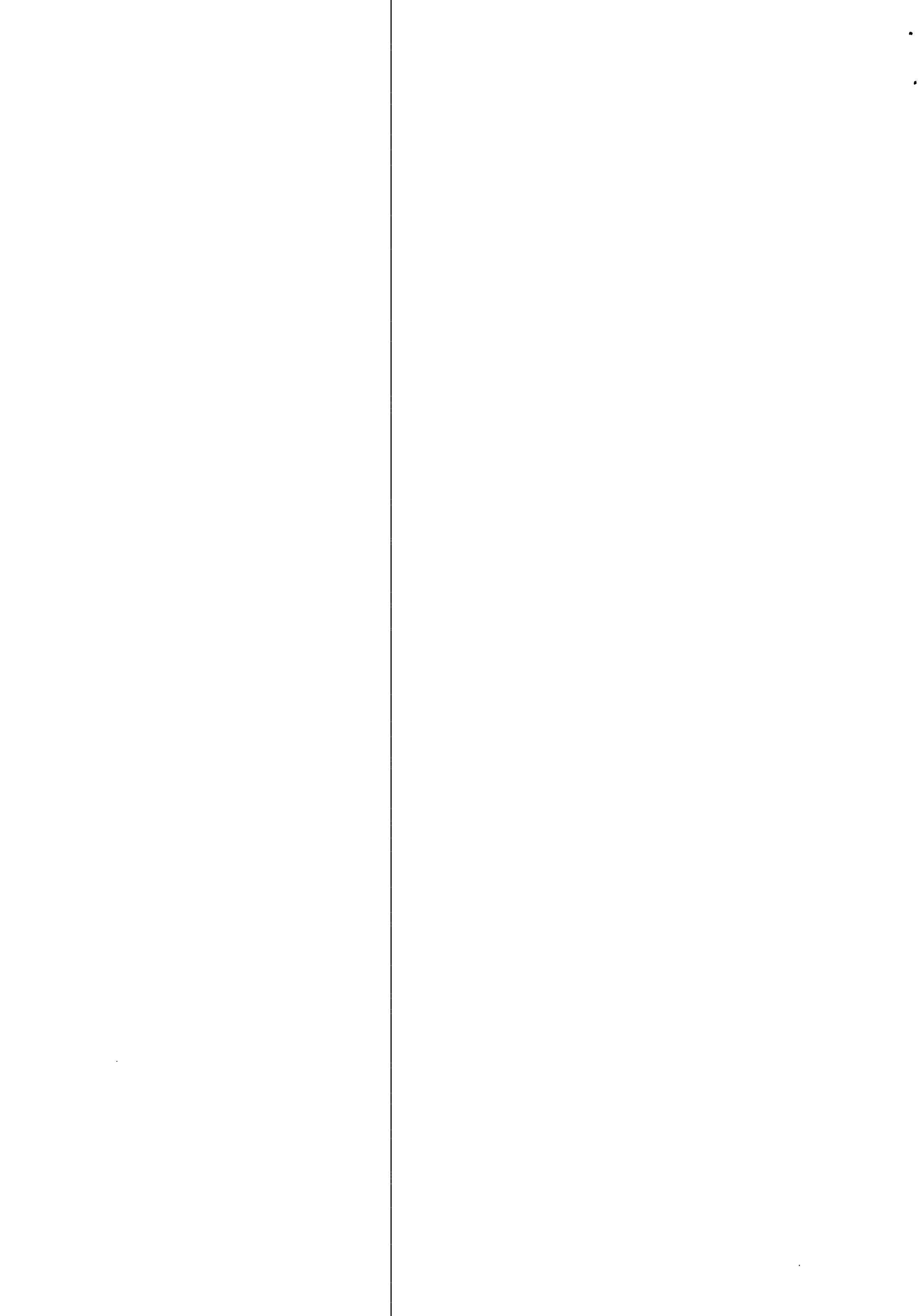
**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utdelningar	317 005	269 238
Övriga ränteintäkter	91 462	24 574
	<b>408 467</b>	<b>293 812</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	147 010	74 651
	<b>147 010</b>	<b>74 651</b>

PNW



**Not 6 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	563 064 400	540 308 364
Inköp	3 093 617	3 737 724
Försäljningar/utrangeringar	-2 242 250	-275 000
Omklassificeringar	380 000	5 842 520
Förvärvade anskaffningsvärden	0	13 450 792
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>564 295 767</b>	<b>563 064 400</b>
Ingående avskrivningar	-134 548 551	-122 877 146
Försäljningar/utrangeringar	2 242 250	275 000
Årets avskrivningar	-10 927 775	-10 719 010
Förvärvade avskrivningar	0	-1 227 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 234 076</b>	<b>-134 548 551</b>
Ingående uppskrivningar	85 992 857	88 300 614
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 307 757	-2 307 757
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>83 685 100</b>	<b>85 992 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>504 746 791</b>	<b>514 508 706</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 124 634	2 182 424
Inköp	20 208	950 810
Försäljningar/utrangeringar	-323 588	-8 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 821 254</b>	<b>3 124 634</b>
Ingående avskrivningar	-1 717 605	-1 556 389
Försäljningar/utrangeringar	323 588	0
Årets avskrivningar	-217 158	-161 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 611 175</b>	<b>-1 717 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 210 079</b>	<b>1 407 029</b>



**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 000	5 842 520
Inköp	76 477	380 000
Omklassificering	-380 000	-5 842 520
	<b>76 477</b>	<b>380 000</b>

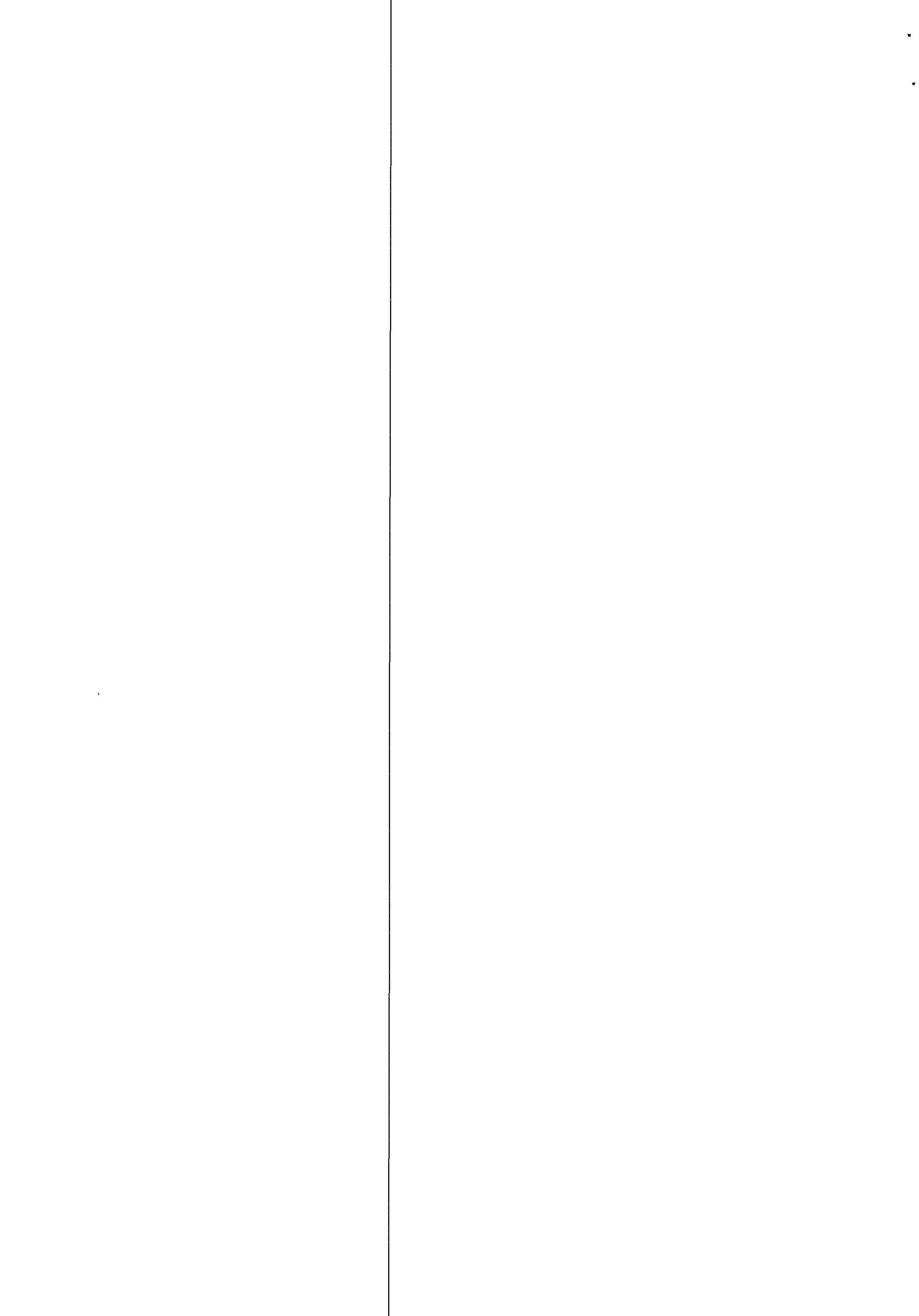
**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 000	230 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
Ingående nedskrivningar	-105 000	-105 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-105 000</b>	<b>-105 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Ingående nedskrivningar	-49 000	-49 000
Försäljningar	49 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-49 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

*mw*



**Not 11 Uppskjuten skattefordran  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 506	420 690
Tillkommande skattefordringar	100 564	270 816
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>792 070</b>	<b>691 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>792 070</b>	<b>691 506</b>

**Not 12 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 300 000	6 350 000

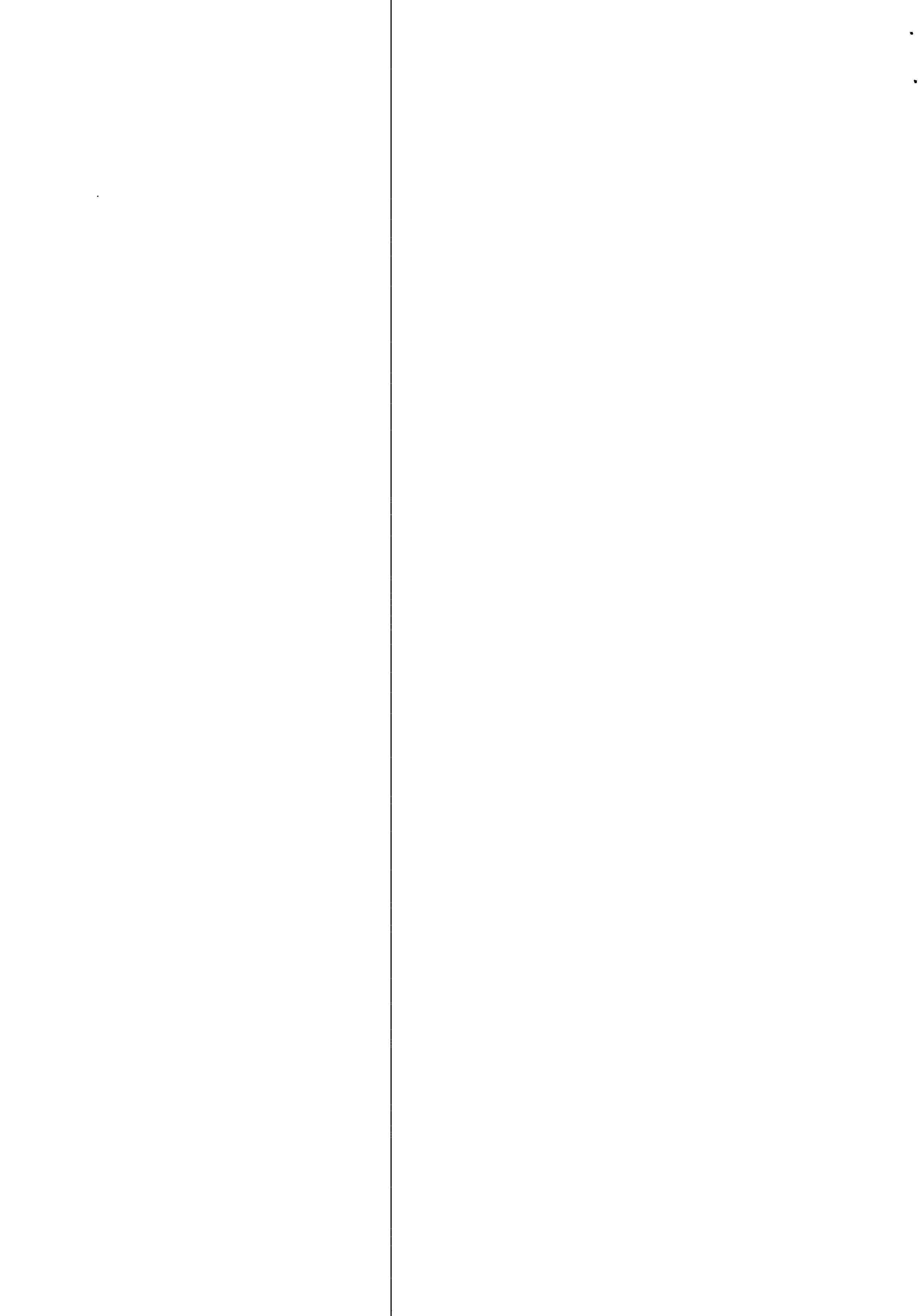
**Not 13 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	340 337 216	344 213 320
	<b>340 337 216</b>	<b>344 213 320</b>

**Not 14 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	91 462	24 574
Erhållen utdelning	317 005	343 170
Erlagd ränta	-17 170 452	-5 869 847
	<b>-16 761 985</b>	<b>-5 502 103</b>

*MW*



2024041602344

**Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	13 452 693	13 187 988
Förlust vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	8 600
	<b>13 452 693</b>	<b>13 196 588</b>

**Not 16 Likvida medel  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Bank	13 383 915	14 205 152
Kortfristiga placeringar	5 366 623	5 332 910
	<b>18 750 538</b>	<b>19 538 062</b>

**Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-135 465	-58 367
Övriga räntekostnader	0	-1
	<b>-135 465</b>	<b>-58 368</b>

**Not 18 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*pin*



2024041602345

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 267 847	4 690 077
Tillkommande fordringar	74 651	77 770
Avgående fordringar	0	-500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 342 498</b>	<b>4 267 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 342 498</b>	<b>4 267 847</b>

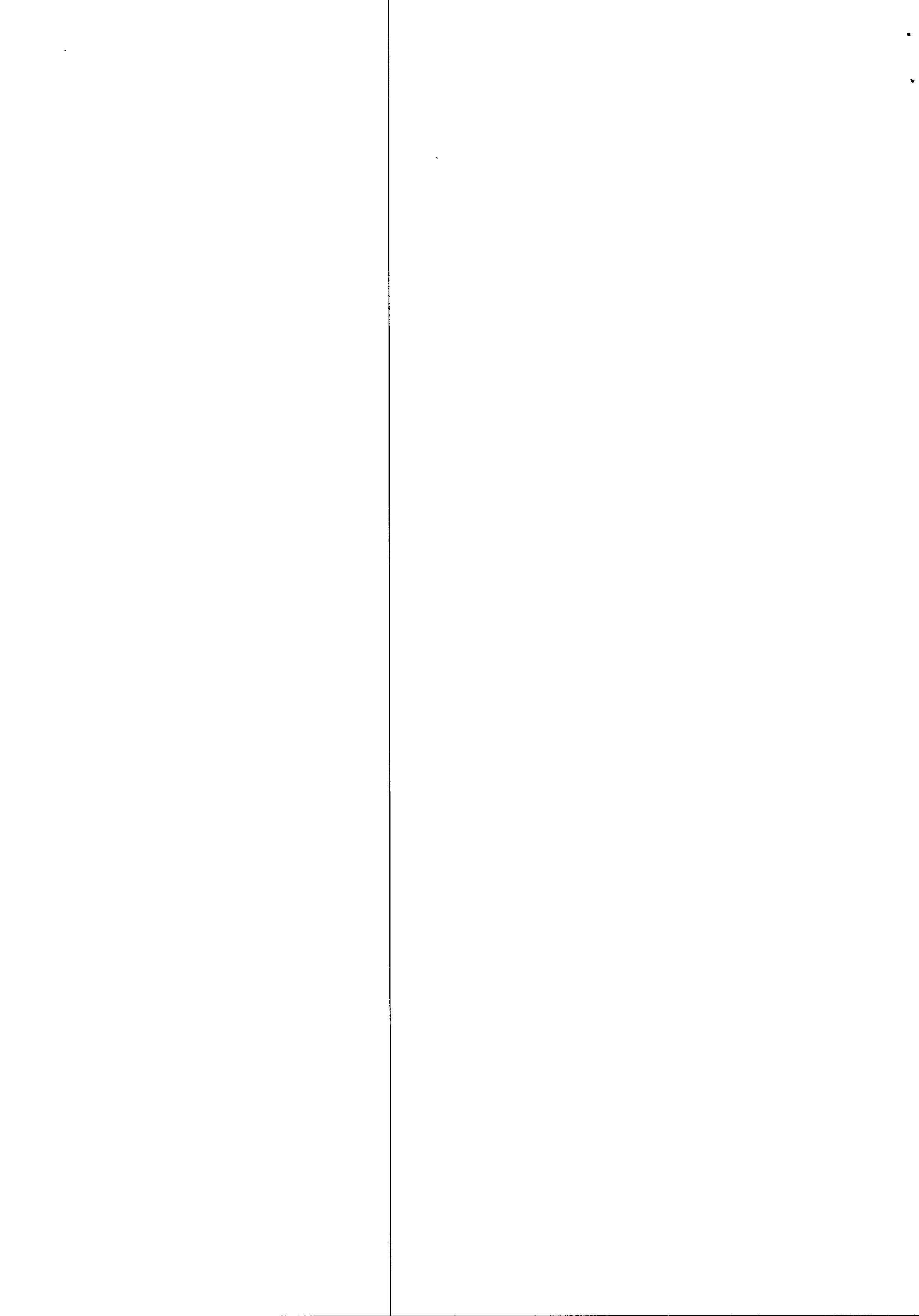
**Not 20 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser	0	190 926 680
	<b>0</b>	<b>190 926 680</b>

**Not 21 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	441 973 800	421 473 800
Företagsinteckningar	2 150 000	2 150 000
	<b>444 123 800</b>	<b>423 623 800</b>

AW



**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Per 2024-01-15 har Kristianstad Jepp Buck 20 AB fusionerats upp i Kristianstad Jepp Buck 19 AB organisationsnummer 556950-0126.

Kristianstad den 25 mars 2024

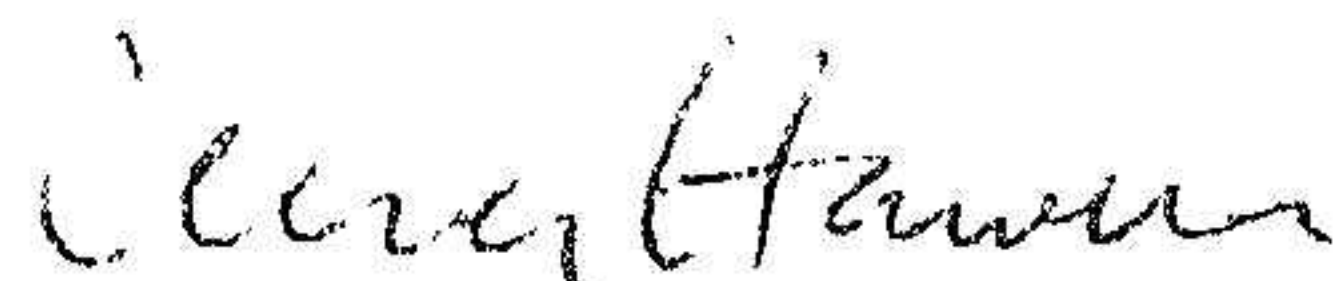


Mats Persson  
Ordförande



Margareta Sjöholm Persson

Maria Hamilton



Ebba Oké



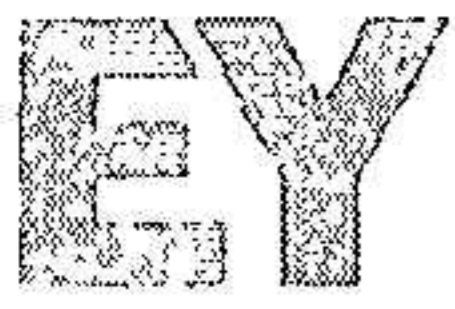
Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

2024041602347

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Vantaröd, org.nr 556601-7272

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

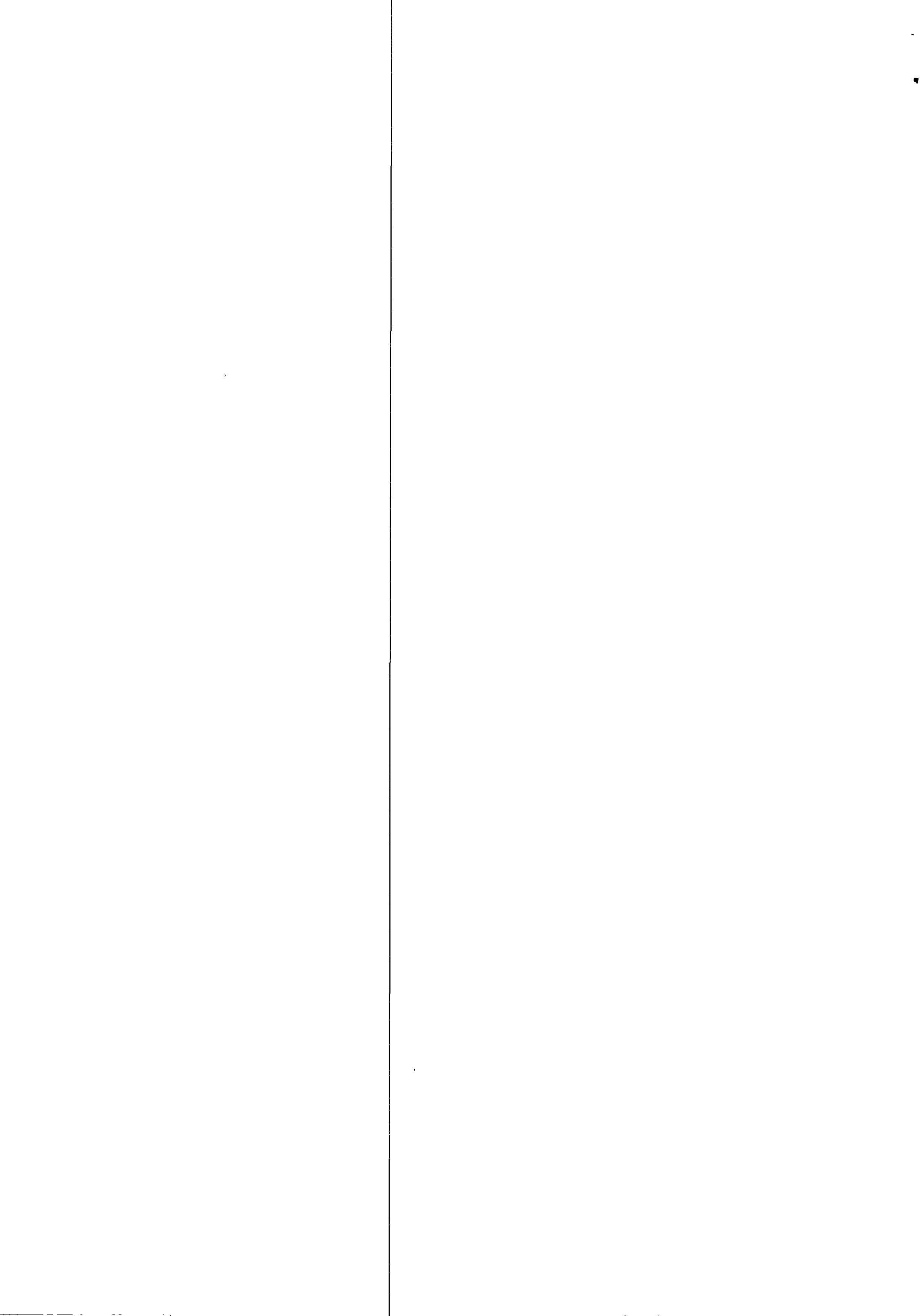
#### Revisorns ansvar

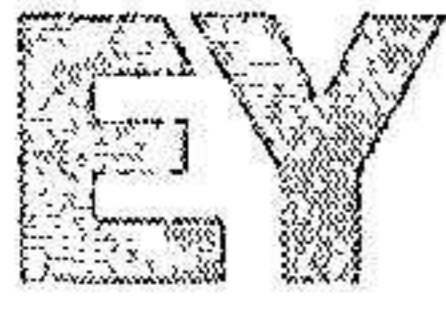
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.





Building a better  
working world

2024041602348

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Kristianstad den 25 mars 2024

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

