

# Årsredovisning

för

## VP BOAB Resåren AB

559230-5238

Räkenskapsåret

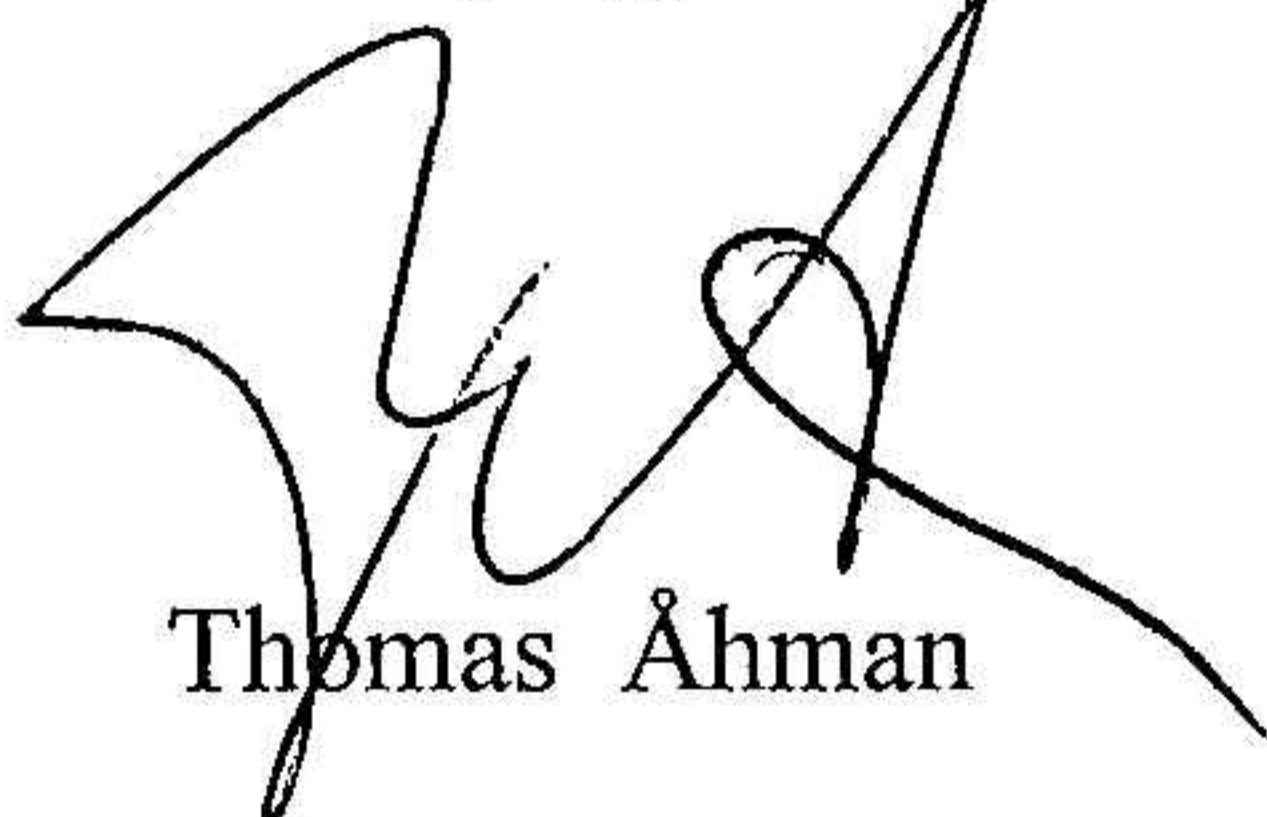
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VP BOAB Resåren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02



Thomas Åhman

Styrelsen för VP BOAB Resåren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver förvaltning av lös och fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 3 516  | 1 834  | 2 331  | 1 324  |
| Resultat efter finansiella poster | -9 097 | -7 472 | -6 141 | -3 850 |
| Soliditet (%)                     | 0,9    | 0,1    | 0,2    | 10,8   |

Bolagets intäkter har under året ökat bla beroende på att en ny hyresgäst tillträdde i december 2023.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 3 260 231              | -3 204 252        | 105 979       |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -3 204 252             | 3 204 252         | 0             |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 3 600 000              |                   | 3 600 000     |
| Årets resultat                              |                   |                        | -3 631 159        | -3 631 159    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>3 655 979</b>       | <b>-3 631 159</b> | <b>74 820</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 19 000 000 kr (15 400 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 3 655 979     |
| årets förlust          | -3 631 159    |
|                        | <b>24 820</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 24 820        |
|                        | <b>24 820</b> |

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



## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 515 631                 | 1 833 884                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 22 611                    | 535 329                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 538 242</b>          | <b>2 369 213</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -5 797 133                | -5 351 038                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 956 283                | -918 005                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-7 753 416</b>         | <b>-6 269 043</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-4 215 174</b>         | <b>-3 899 830</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2   | 119 584                   | 60 979                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -5 001 047                | -3 633 547                |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-4 881 463</b>         | <b>-3 572 568</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-9 096 637</b>         | <b>-7 472 398</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 6 436 107                 | 4 256 797                 |
| Förändring av överavskrivningar   |     | -970 629                  | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>5 465 478</b>          | <b>4 256 797</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-3 631 159</b>         | <b>-3 215 601</b>         |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                         | 11 349                    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-3 631 159</b>         | <b>-3 204 252</b>         |



ank=20250630:2025070238780

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 79 877 623        | 80 227 922        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 5 | 40 110            | 70 110            |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6 | 6 542 682         | 6 887 992         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 7 387 452         | 1 651 698         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>93 847 867</b> | <b>88 837 722</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**93 847 867**

**88 837 722**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                  |                   |
|--------------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Kundfordringar                       |  | 29 302           | 353 438           |
| Fordringar hos koncernföretag        |  | 3 600 000        | 7 456 797         |
| Övriga fordringar                    |  | 97 398           | 2 851 011         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>3 726 700</b> | <b>10 661 246</b> |


##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                   |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 9 571            | 2 177             |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>9 571</b>     | <b>2 177</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>3 736 271</b> | <b>10 663 423</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**97 584 138**

**99 501 145**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 655 979

3 260 231

Årets resultat

-3 631 159

-3 204 252

**Summa fritt eget kapital**

**24 820**

**55 979**

**Summa eget kapital**

**74 820**

**105 979**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

970 629

0

**Summa obeskattade reserver**

**970 629**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

23 983 500

9 384 000

Leverantörsskulder

3 314 773

3 628 767

Skulder till koncernföretag

8

67 909 319

85 163 309

Skatteskulder

0

541 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 331 097

677 589

**Summa kortfristiga skulder**

**96 538 689**

**99 395 166**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**97 584 138**

**99 501 145**



## 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                                | 50 år    |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år     |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 10-25 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2024           | 2023          |
|----------------------|----------------|---------------|
| Varav koncernföretag | 109 991        | 50 548        |
|                      | <b>109 991</b> | <b>50 548</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                      | 2024             | 2023             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Varav koncernföretag | 4 119 849        | 3 171 468        |
|                      | <b>4 119 849</b> | <b>3 171 468</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 82 673 662        | 53 804 906        |
| Inköp   | 1 030 491         | 28 868 756        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>83 704 153</b> | <b>82 673 662</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 445 740        | -1 646 143        |
| Årets avskrivningar                             | -1 380 790        | -799 597          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 826 530</b> | <b>-2 445 740</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>79 877 623</b> | <b>80 227 922</b> |

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 150 000         | 150 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>150 000</b>  | <b>150 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -79 890         | -49 890        |
| Årets avskrivningar                             | -30 000         | -30 000        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-109 890</b> | <b>-79 890</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 110</b>   | <b>70 110</b>  |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 021 127        | 884 081          |
| Inköp   | 200 183          | 6 137 046        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 221 310</b> | <b>7 021 127</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -133 135         | -44 727          |
| Årets avskrivningar                             | -545 493         | -88 408          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-678 628</b>  | <b>-133 135</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 542 682</b> | <b>6 887 992</b> |

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 651 698        | 1 944 164        |
| Inköp   | 5 735 754        | 28 576 290       |
| Omklassificeringar                              | 0                | -28 868 756      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 387 452</b> | <b>1 651 698</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 387 452</b> | <b>1 651 698</b> |

*el*

ank=20250630,2025070238784

**Not 8 Skulder till koncernföretag**

|                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Cashpool                 | 74 174 959        | 84 784 639        |
| Övriga koncernskulder    | 170 467           | 378 670           |
| Övriga koncernfordringar | -6 436 107        | 0                 |
|                          | <b>67 909 319</b> | <b>85 163 309</b> |

I posten skulder till koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot koncernens moderbolag. Klassificeringen av skulden sker som skuld till koncernföretag och inte som skuld till kreditinstitut eftersom det är koncernens moderbolag som är extern kontohavare hos banken.

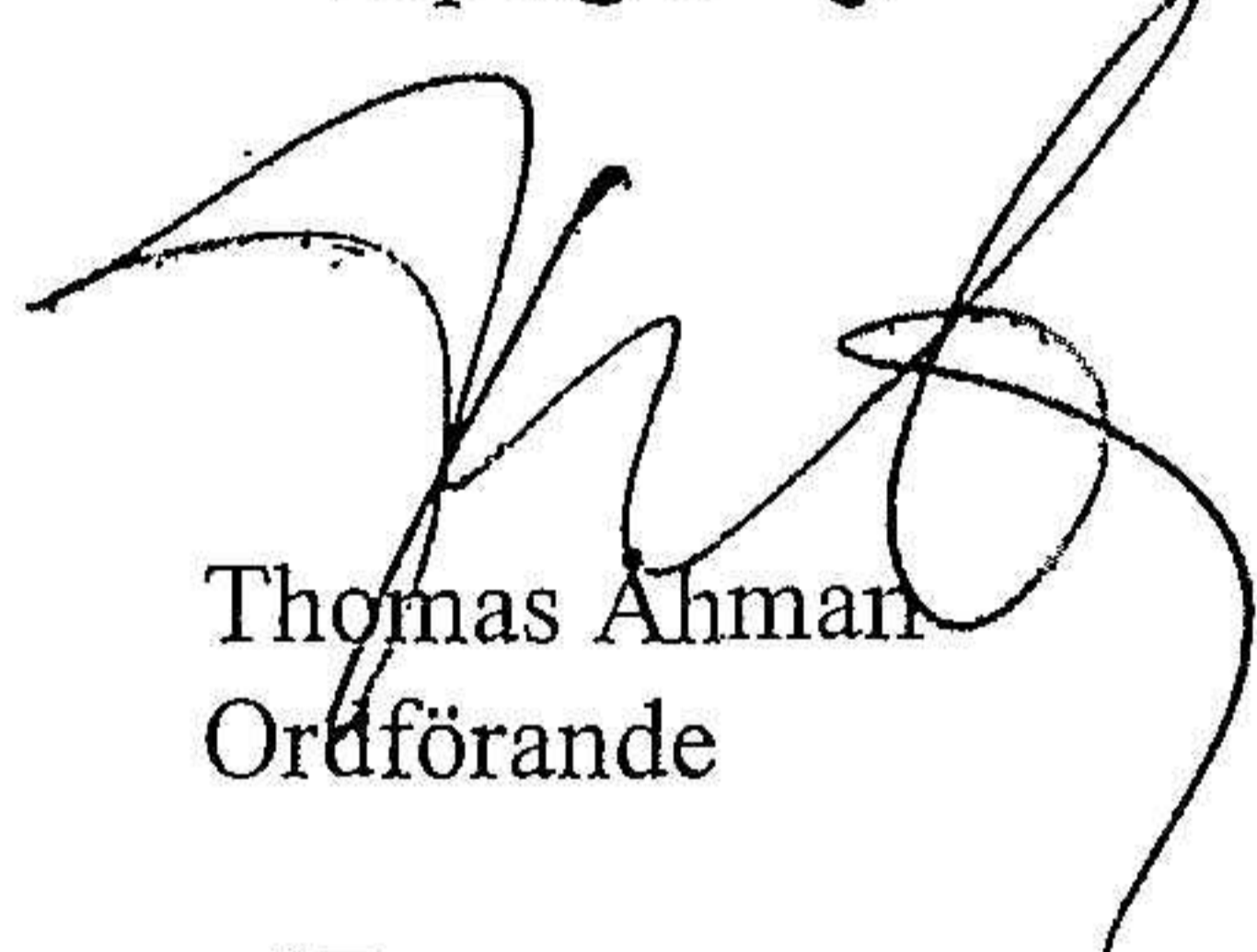
**Not 9 Ställda säkerheter**

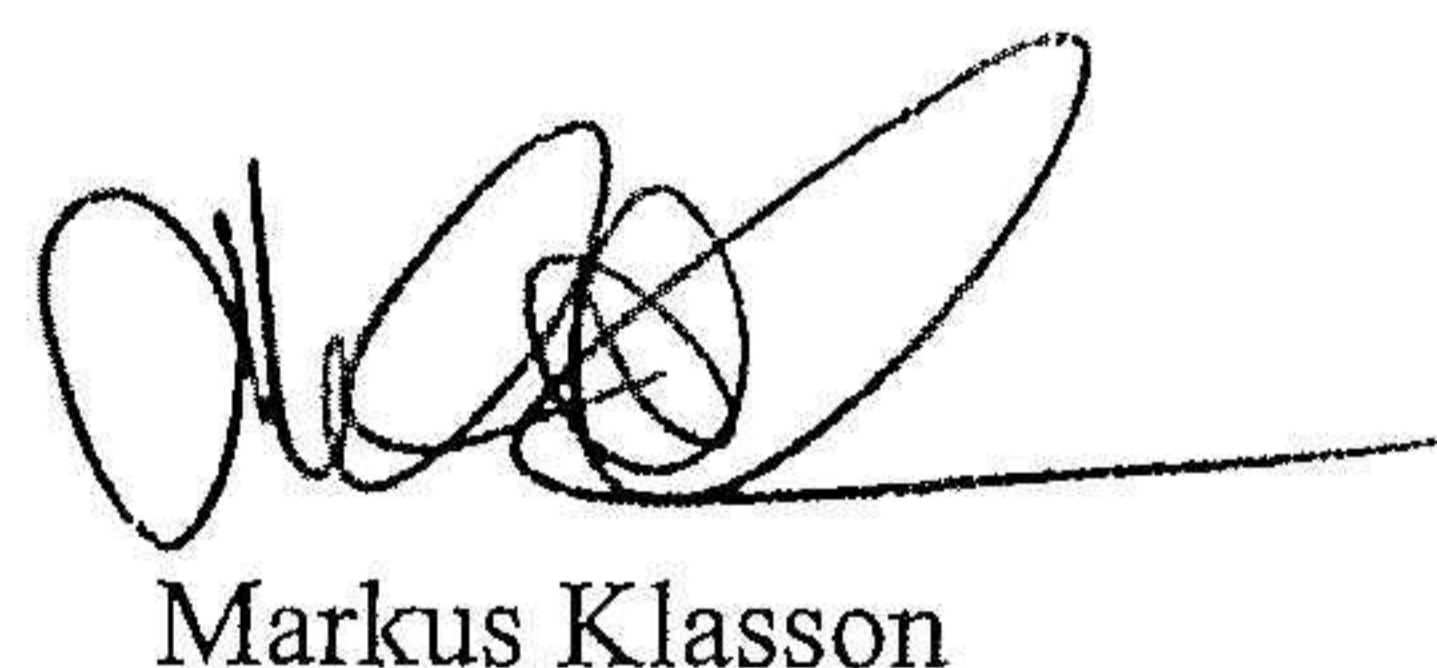
|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 240 000        | 9 600 000        |
|                      | <b>24 240 000</b> | <b>9 600 000</b> |

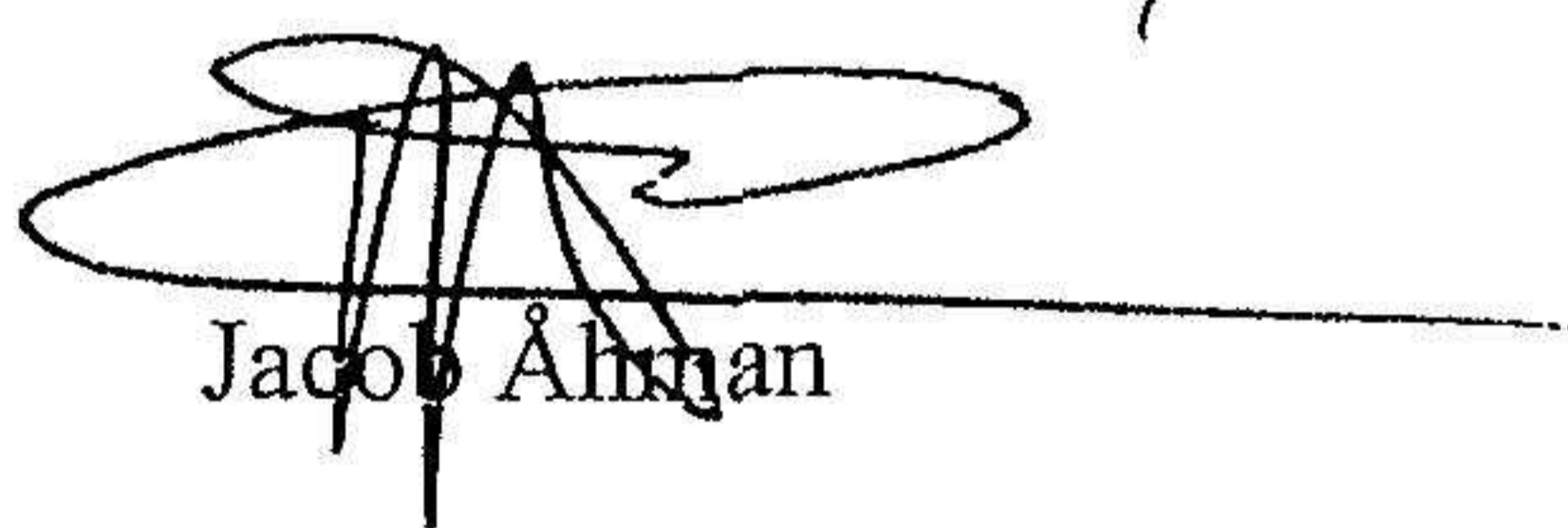
**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2025-05-02

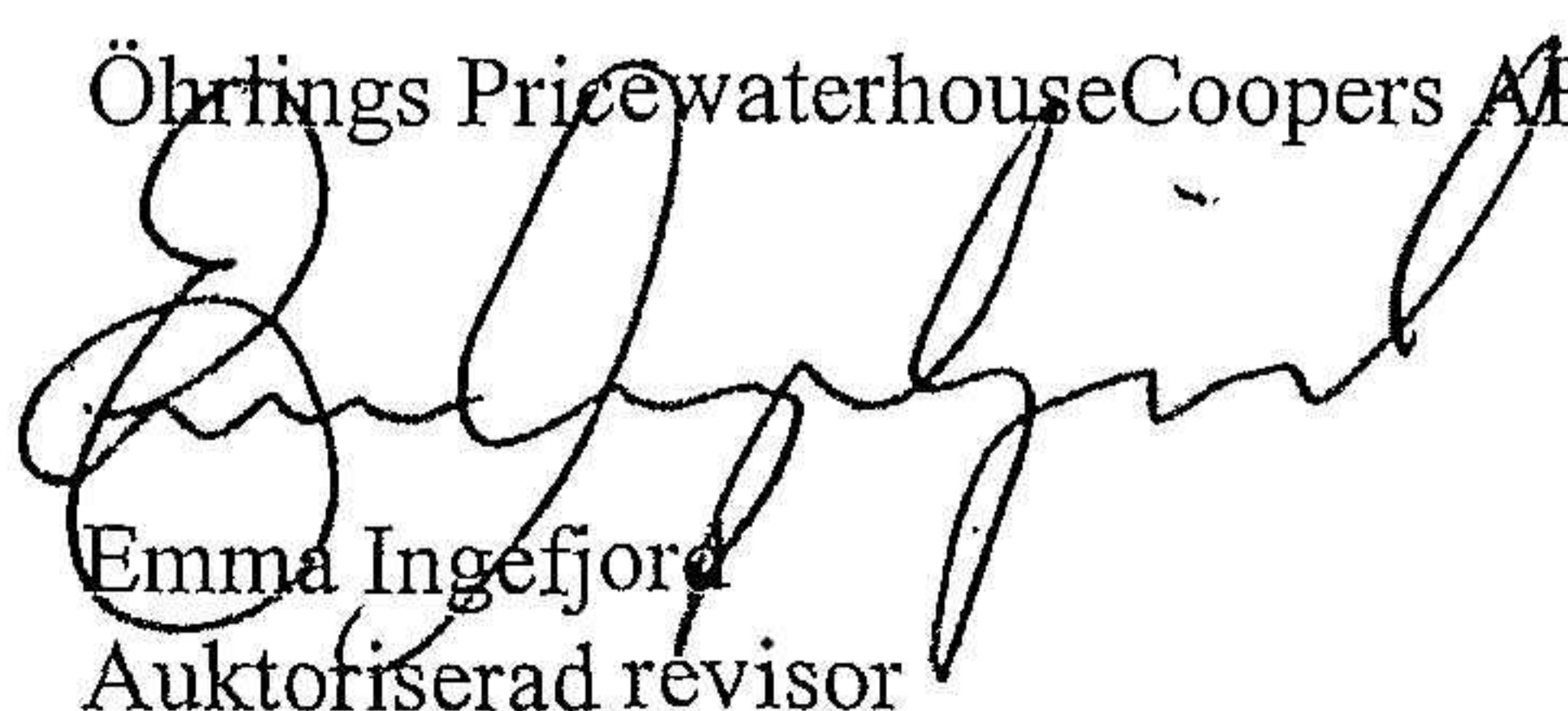
  
Thomas Ahman  
Ordförande

  
Markus Klasson

  
Jacob Ahman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Örtings PricewaterhouseCoopers AB

  
Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VP BOAB Resåren AB, org.nr 559230-5238

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VP BOAB Resåren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VP BOAB Resåren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för VP BOAB Resåren AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VP BOAB Resåren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VP BOAB Resåren AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VP BOAB Resåren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

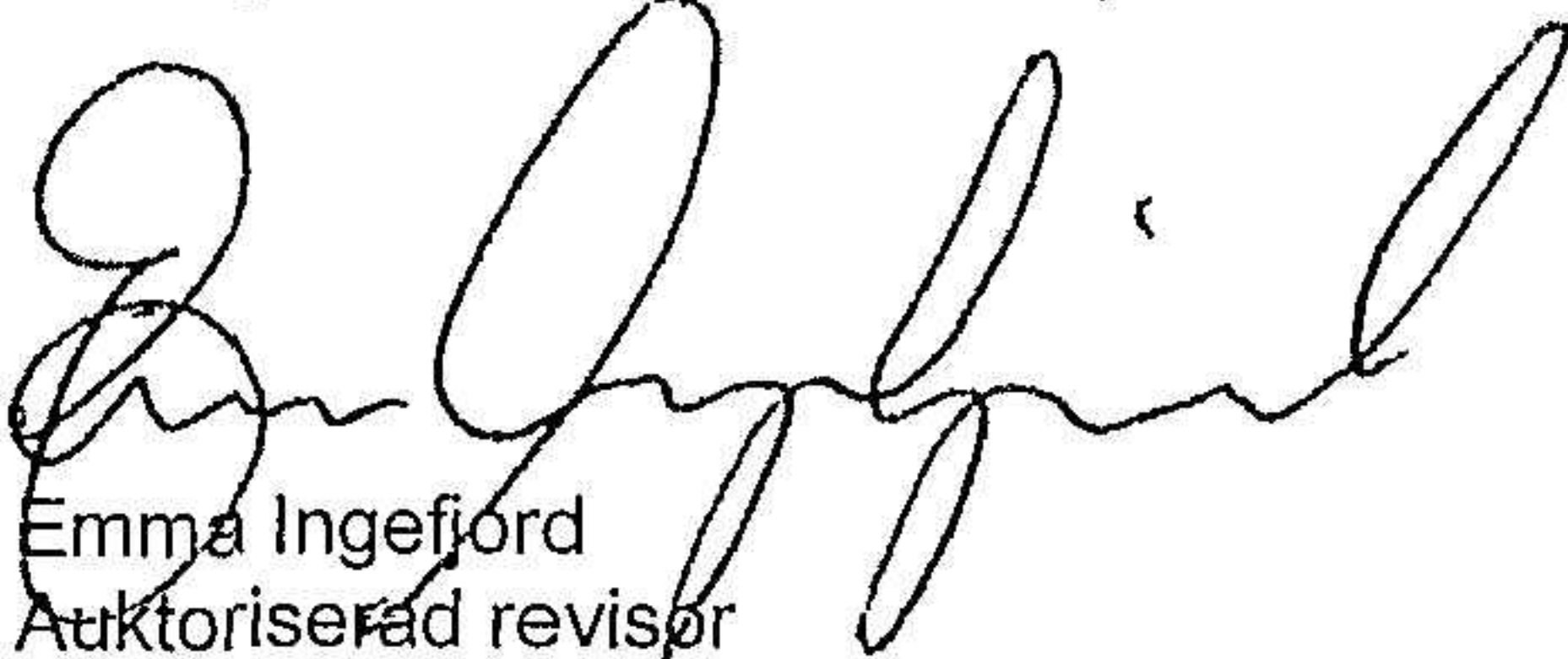
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefiord  
Auktoriserad revisör