

# Årsredovisning

## Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson

Org nr 556209-8201

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

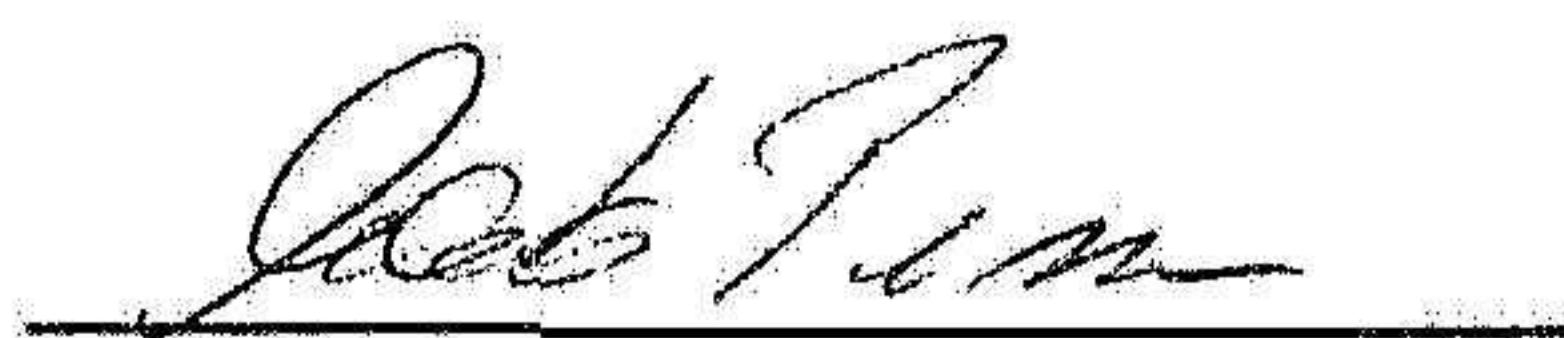
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson

# Årsredovisning

## Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson

Org.nr 556209-8201

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson 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 Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad, 556172-3270, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 605	-1 286	-1 432	-725
Balansomslutning	130 538	140 008	139 747	122 667
Soliditet (%)	21	20	20	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 367 829	0	28 487 829
Årets resultat				-1 604 690	-1 604 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>28 367 829</b>	<b>-1 604 690</b>	<b>26 883 139</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 367 829
årets förlust	-1 604 690
	<b>26 763 139</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 763 139
	<b>26 763 139</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-29 848	-27 650
		<b>-29 848</b>	<b>-27 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 848</b>	<b>-27 650</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	142 728	173 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 717 570	-1 432 085
		<b>-1 574 842</b>	<b>-1 258 628</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 604 690</b>	<b>-1 286 278</b>
Erhållet koncernbidrag	4	0	1 286 278
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 604 690</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 604 690</b>	<b>0</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	123 281 686	121 712 183
Fordringar hos koncernföretag	6	5 654 035	17 851 433
		<b>128 935 721</b>	<b>139 563 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 935 721</b>	<b>139 563 616</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 301 968	160 310
Aktuella skattefordringar		2 750	2 750
Övriga fordringar		3 218	3 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	999
		<b>1 307 936</b>	<b>167 273</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		143 683	143 683
		<b>143 683</b>	<b>143 683</b>
<i>Kassa och bank</i>		150 519	133 112
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 602 138</b>	<b>444 068</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 537 859</b>	<b>140 007 684</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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 resultat		28 367 829	28 367 829
Årets resultat		-1 604 690	0
		<b>26 763 139</b>	<b>28 367 829</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 883 139</b>	<b>28 487 829</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	101 916 711	71 413 032
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>101 916 711</b>	<b>71 413 032</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 717 569	40 086 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 440	20 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 738 009</b>	<b>40 106 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 537 859</b>	<b>140 007 684</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.

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.

#### 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.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### 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.

#### Kortfristiga fordringar

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

#### Låneskulder

Låneskulder 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.

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

**Nyckeltalsdefinitioner**

**Nettoomsättning**

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**

	2022	2021
Utdelningar	46 080	62 976
Ränteintäkter från koncernföretag	96 507	110 481
Övriga ränteintäkter	141	0
	<b>142 728</b>	<b>173 457</b>

2025042403582

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 717 569	-1 432 085
Övriga räntekostnader	-1	0
	<b>-1 717 570</b>	<b>-1 432 085</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	1 286 278
	<b>0</b>	<b>1 286 278</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 952 683	118 952 683
Inköp	1 569 503	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 522 186</b>	<b>121 952 683</b>
Ingående nedskrivningar	-240 500	-240 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-240 500</b>	<b>-240 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 281 686</b>	<b>121 712 183</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 851 433	12 948 849
Tillkommande fordringar	74 415	8 902 584
Avgående fordringar	-12 271 813	-4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 654 035</b>	<b>17 851 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 654 035</b>	<b>17 851 433</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Det finns inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

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

2023042405583

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	9 925 000	9 932 500
Aktier i Fastighets AB Ljunggren 5	30 283 397	30 283 397
	<b>40 208 397</b>	<b>40 215 897</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson 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.

Kristianstad den 31 mars 2023

  
Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

  
Markus Nilén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023042405584

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson, org.nr 556209-8201

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Perssons finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

## 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 Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Komplettering till tidigare insänd årsredovisning för  
Förvaltnings AB Bröderna Persson, 556209-8201

2023051207622

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Förvaltnings AB Vantaröd

Org.nr 556601-7272

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag som i sin tur bedriver fastighetsförvaltning.

### 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)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	45 502	40 744	43 333	40 492
Resultat efter finansiella poster	-8 028	-5 148	16 099	-3 690
Soliditet (%)	27	29	31	28
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-413	-512	-314	2 880
Soliditet (%)	32	51	70	46

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2023051207625

**Förändringar i eget kapital**

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	158 004 230	158 104 230
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		-7 433 499	-7 433 499
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>149 570 731</b>	<b>149 670 731</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 171 407	0	3 291 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				-338 417	-338 417
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 171 407</b>	<b>-338 417</b>	<b>1 952 990</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 171 407
årets förlust	-338 417
	<b>1 832 990</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	1 032 990
	<b>1 832 990</b>

12

2023051207626

<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		45 502 272	40 744 154
Övriga rörelseintäkter		0	10 256 275
		<b>45 502 272</b>	<b>51 000 429</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-32 718 267	-33 680 852
Personalkostnader	2	-2 148 144	-2 108 211
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 187 988	-12 685 423
Övriga rörelsekostnader		-8 600	-2 868 874
		<b>-48 062 999</b>	<b>-51 343 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 560 727</b>	<b>-342 931</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	35 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	73 932	69 347
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	293 812	278 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 869 847	-5 152 472
		<b>-5 467 103</b>	<b>-4 804 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 027 830</b>	<b>-5 147 785</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 027 830</b>	<b>-5 147 785</b>
Skatt på årets resultat		26 276	-14 410
Uppskjuten skatt		568 055	1 036 021
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 433 499</b>	<b>-4 126 174</b>

**Koncernens**  
**Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	514 508 706	505 731 832
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 407 029	626 035
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	380 000	5 842 520
		<b>516 295 735</b>	<b>512 200 387</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	125 000	125 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 000	1 000
Uppskjuten skattefordran	11	691 506	420 690
		<b>817 506</b>	<b>546 690</b>

**Summa anläggningstillgångar** **517 113 241** **512 747 077**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		756 562	1 178 663
Aktuella skattefordringar		5 327 122	4 784 380
Övriga fordringar		639 234	3 092 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 121 537	2 173 941
		<b>8 844 455</b>	<b>11 229 920</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar **5 332 910** **5 332 910**

**Kassa och bank** **12** **14 205 152** **15 586 572**

**Summa omsättningstillgångar** **28 382 517** **32 149 402**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **545 495 758** **544 896 479**

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		149 570 731	158 004 230
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>149 670 731</b>	<b>158 104 230</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>149 670 731</b>	<b>158 104 230</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		21 447 516	21 744 755
		<b>21 447 516</b>	<b>21 744 755</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	13		
Skulder till kreditinstitut		358 898 648	349 568 977
		<b>358 898 648</b>	<b>349 568 977</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 671 332	3 599 329
Leverantörsskulder		5 369 907	7 026 100
Aktuella skatteskulder		152 316	335 362
Övriga skulder		506 743	518 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 778 565	3 998 784
		<b>15 478 863</b>	<b>15 478 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>545 495 758</b>	<b>544 896 479</b>

MW

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	14	-8 027 830	-5 147 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	15	13 196 588	15 465 925
Betald skatt		-757 323	-1 054 854
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>4 411 435</b>	<b>9 263 286</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 957 403	-2 969 518
Förändring av kortfristiga skulder		43 234	1 614 916
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 412 072</b>	<b>7 908 684</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 301 258	-27 929 714
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	10 323 381
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5 890 905	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-10 192 163</b>	<b>-17 606 333</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		6 063 000	18 000 000
Amortering av lån		-3 664 329	-8 057 985
Utbetald utdelning		-1 000 000	-4 000 000
Förändring checkräkningskredit		0	-727 232
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 398 671</b>	<b>5 214 783</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 381 420</b>	<b>-4 482 866</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		20 919 482	25 402 346
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<b>19 538 062</b>	<b>20 919 480</b>

2023051207629

*mw*

<b>Moderbolagets Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-429 576	-547 333
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-429 576</b>	<b>-547 333</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	74 651	77 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-58 368	-42 179
		<b>16 283</b>	<b>35 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-413 293</b>	<b>-511 742</b>
Bokslutsdispositioner		75 000	511 742
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-338 293</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-124	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-338 417</b>	<b>0</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	18	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	19	4 267 847	4 690 077

**4 317 847**      **4 740 077**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 317 847**      **4 740 077**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 709 622	1 634 622
Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 205	92 128

**1 798 836**      **1 726 750**

*Kassa och bank*

6 142      6 142

**Summa omsättningstillgångar**

**1 804 978**      **1 732 892**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 122 825**      **6 472 969**

mw

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 171 407

3 171 407

Årets resultat

-338 417

0

**1 832 990**

**3 171 407**

**Summa eget kapital**

**1 952 990**

**3 291 407**

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

7 693

8 121

Skulder till koncernföretag

3 961 275

2 895 012

Övriga skulder

106 000

106 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 867

172 429

**Summa kortfristiga skulder**

**4 169 835**

**3 181 562**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 122 825**

**6 472 969**

## 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.

Bolaget tillämpar BFNAR 2021:1 vid redovisning av stöd med anledning av Covid-19.

#### 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.

Hyresintäkter 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 fördelarna 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.

##### *Förändring av koncernens sammansättning*

Under året har Kristianstad Jepp Buck 20 AB förvärvats till 100%.

##### *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.

**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, utträngs 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 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.

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

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

*Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehållas 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 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 nettoredovisas 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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	5,5	5,5

### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

#### **Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat vid avyttringar	35 000	0
	<b>35 000</b>	<b>0</b>

2023051207637

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna utdelningar	73 932	69 347
	<b>73 932</b>	<b>69 347</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utdelningar	269 238	201 965
Övriga ränteintäkter	24 574	76 306
	<b>293 812</b>	<b>278 271</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	74 651	77 770
	<b>74 651</b>	<b>77 770</b>

*AW*

**Not 6 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 308 364	526 638 951
Inköp	3 737 724	22 087 194
Försäljningar/utrangeringar	-275 000	-15 086 215
Omklassificeringar	5 842 520	6 668 434
Förvärvade anskaffningsvärden	13 450 792	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>563 064 400</b>	<b>540 308 364</b>
Ingående avskrivningar	-122 877 146	-114 701 741
Försäljningar/utrangeringar	275 000	1 989 982
Årets avskrivningar	-10 719 010	-10 165 387
Förvärvade avskrivningar	-1 227 395	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 548 551</b>	<b>-122 877 146</b>
Ingående uppskrivningar	88 300 614	90 792 284
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 307 757	-2 491 670
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>85 992 857</b>	<b>88 300 614</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>514 508 706</b>	<b>505 731 832</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 182 424	2 182 424
Inköp	950 810	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 124 634</b>	<b>2 182 424</b>
Ingående avskrivningar	-1 556 389	-1 528 024
Årets avskrivningar	-161 216	-28 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 717 605</b>	<b>-1 556 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 407 029</b>	<b>626 035</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 842 520	6 674 806
Inköp	380 000	5 842 520
Omklassificering	-5 842 520	-6 674 806
	<b>380 000</b>	<b>5 842 520</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
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**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående nedskrivningar	-49 000	-49 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 000</b>	<b>-49 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

mw

**Not 11 Uppskjuten skattefordran  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	420 690	389 038
Tillkommande skattefordringar	270 816	31 652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>691 506</b>	<b>420 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>691 506</b>	<b>420 690</b>

**Not 12 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 350 000	6 300 000

**Not 13 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	344 213 320	335 171 660
	<b>344 213 320</b>	<b>335 171 660</b>

**Not 14 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Erhållen ränta	24 574	76 306
Erhållen utdelning	343 170	271 312
Erlagd ränta	-5 869 847	-5 152 472
	<b>-5 502 103</b>	<b>-4 804 854</b>

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivningar	13 187 988	12 685 423
Förlust vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	8 600	2 780 502
	<b>13 196 588</b>	<b>15 465 925</b>

**Not 16 Likvida medel  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Bank	14 205 152	15 586 572
Kortfristiga placeringar	5 332 910	5 332 910
	<b>19 538 062</b>	<b>20 919 482</b>

**Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-58 367	-42 179
Övriga räntekostnader	-1	0
	<b>-58 368</b>	<b>-42 179</b>

**Not 18 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*ma*

2023051207642

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 690 077	8 554 977
Tillkommande fordringar	77 770	135 100
Avgående fordringar	-500 000	-4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 267 847</b>	<b>4 690 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 267 847</b>	<b>4 690 077</b>

**Not 20 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgensförbindelser	190 926 680	191 983 340
	<b>190 926 680</b>	<b>191 983 340</b>

**Not 21 Ställda säkerheter  
Koncernen**

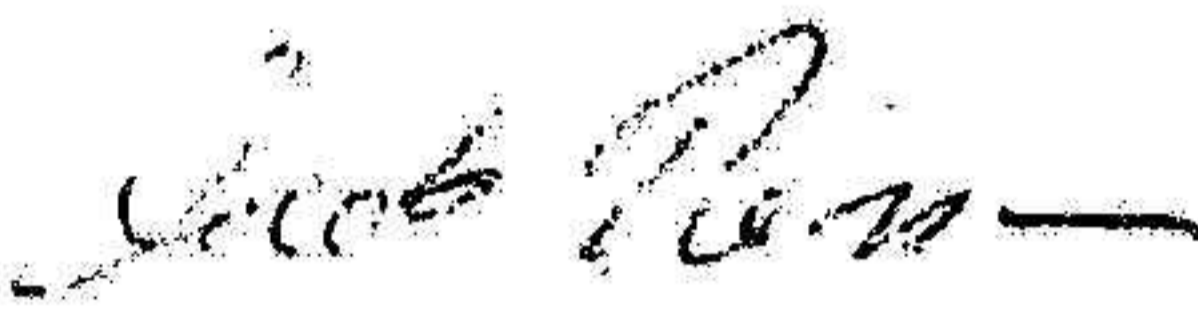
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	421 473 800	390 207 140
Företagsinteckningar	2 150 000	0
	<b>423 623 800</b>	<b>390 207 140</b>

MW

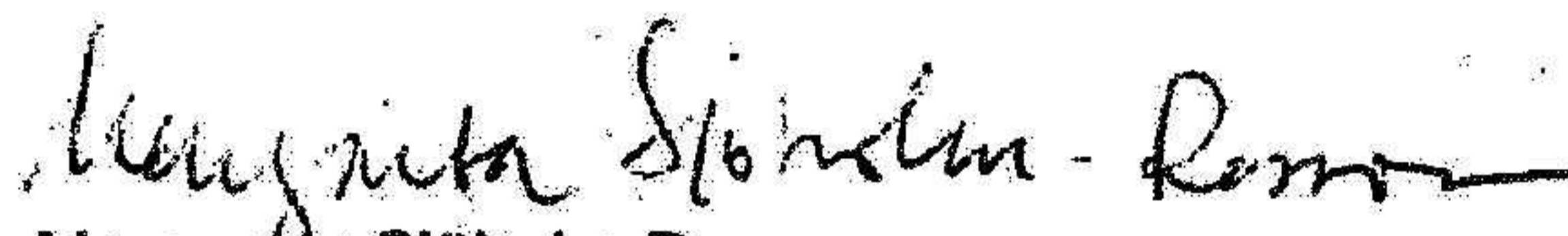
**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

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.

Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson  
Ordförande



Margareta Sjöholm Persson



Maria Hamilton



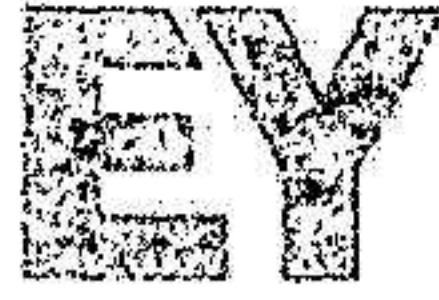
Ebba Oké

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023051207644

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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.

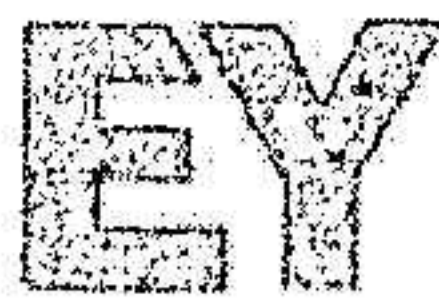
#### Revisorns ansvar

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, förfaiskning, 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

2023051207645

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor