

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Vindan

556432-9612

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Vindan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 29 maj 2023


Åke Björsell

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Vindan

556432-9612

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Vindan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Vindan 2 i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riddartorpet AB orgnr. 556550-8057, med säte i Borås kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 961	14 053	12 934	11 498	14 317
Resultat efter avskrivningar	7 350	6 105	6 097	3 577	7 809
Rörelsemarginal (%)	49	43	47	31	55
Balansomslutning	71 841	75 603	71 812	73 061	75 275
Avkastning på eget kap. (%)	157	149	140	66	134
Soliditet (%)	5	5	5	6	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500 000	500 000	334 702	294 254	3 628 956
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			294 254	-294 254	0
Årets resultat				306 111	306 111
Belopp vid årets utgång	2 500 000	500 000	628 956	306 111	3 935 067

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	628 956
årets vinst	306 111
	935 067
disponeras så att	
i ny räkning överföres	935 067
	935 067

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag

Koncernbidrag på 5 797 500 kr har lämnats till Riddartorpet AB, orgnr 556550-8057.

Det lämnade koncernbidraget har reducerat bolagets soliditet. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med god lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidraget ej hindrar bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag från att fullfölja sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullfölja erforderliga investeringar. Lämnat koncernbidrag kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 960 751	14 053 092
Övriga rörelseintäkter		0	50 000
		14 960 751	14 103 092
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 395 792	-5 720 702
Personalkostnader		0	-17 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 215 034	-2 260 213
		-7 610 826	-7 998 496
Rörelseresultat		7 349 925	6 104 596
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	62 205	5 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 228 814	-708 377
		-1 166 609	-703 352
Resultat efter finansiella poster		6 183 316	5 401 244
Bokslutsdispositioner	5	-5 797 500	-5 030 000
Resultat före skatt		385 816	371 244
Skatt på årets resultat	6	-79 705	-76 990
Årets resultat		306 111	294 254

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

61 121 299

63 145 669

Inventarier, verktyg och installationer

8

1 782 766

1 788 430

62 904 065

64 934 099

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2 555 149

2 555 149

2 555 149

2 555 149

Summa anläggningstillgångar

65 459 214

67 489 248

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 939 506

686 364

Fordringar hos koncernföretag

67 230

1 378 905

Övriga fordringar

533 614

524 613

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

197 500

17 868

4 737 850

2 607 750

Kassa och bank

1 643 772

5 506 781

Summa omsättningstillgångar

6 381 622

8 114 531

SUMMA TILLGÅNGAR

71 840 836

75 603 779

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Reservfond		500 000	500 000
		3 000 000	3 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		628 956	334 702
Årets resultat		306 111	294 254
		935 067	628 956
Summa eget kapital		3 935 067	3 628 956
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	3 350 149	3 274 189
Summa avsättningar		3 350 149	3 274 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	54 050 000	55 050 000
Summa långfristiga skulder		54 050 000	55 050 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		548 325	619 632
Skulder till koncernföretag		3 779 500	6 982 000
Övriga skulder		785 106	1 018 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 392 689	4 030 891
Summa kortfristiga skulder		10 505 620	13 650 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 840 836	75 603 779

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader	20 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomsskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårets inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	62 205	0
	62 205	0

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	5 797 500	5 030 000
	5 797 500	5 030 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 745	-1 030
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-75 960	-75 960
Totalt redovisad skatt	-79 705	-76 990

Avstämning av skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		385 816		371 244
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-79 478	20,60	-76 476
Skatteeffekt av skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde fastighet		-227		-514
Redovisad effektiv skatt		-79 705		-76 990

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 891 219	133 561 219
Inköp	185 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 076 219	132 891 219
Ingående avskrivningar	-69 745 550	-67 536 951
Årets avskrivningar	-2 209 370	-2 208 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 954 920	-69 745 550
Utgående redovisat värde	61 121 299	63 145 669
Varav mark		
Redovisat värde	5 337 470	5 337 470

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 795 208	1 448 008
Inköp	0	1 347 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 795 208	2 795 208
Ingående avskrivningar	-1 006 778	-955 164
Årets avskrivningar	-5 664	-51 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 012 442	-1 006 778
Utgående redovisat värde	1 782 766	1 788 430

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Skillanden mellan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt den inkomstskatt som belöper på verksamheten utgörs av

	2022-12-31	2021-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	3 350 149	3 274 189
	3 350 149	3 274 189

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	55 050 000	56 050 000
	55 050 000	56 050 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån som redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 050 000	55 050 000
	54 050 000	55 050 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Borås den 29 maj 2023


Åke Björnell
Ordförande


Gustav Björnell
Verkställande direktör


Christina Björnell


Margareta Björnell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pontus Tønning
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vindan, org.nr 556432-9612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vindan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vindans 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 för Fastighets AB Vindan:

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 Fastighets AB Vindan 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vindan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Vindan 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Borås den 29 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tønning
Auktoriserad revisor