

Årsredovisning för

Vifast Sicklaön 83:35 AB

556674-6169

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten utgörs av fastighetsförvaltning i Sickla, Stockholm. Uthyrning sker till dels koncerninternt bolag och dels till andra hyresgäster.

Vifast Sicklaön 83:35 AB har sitt säte i Nacka kommun, Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten förväntas fortsätta och bedrivs som tidigare år. Inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer har identifierats för det kommande räkenskapsåret

Flerårsjämförelse

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	13 511 418	11 492 033	11 523 739	12 051 531
Resultat efter fin poster	-7 564 402	3 295 039	4 740 011	4 914 837
Balansomslutning	86 785 267	79 798 516	82 238 678	83 585 886
Soliditet	21,1%	22,9%	20,7%	16,0%
Avkastning på eget kapital	-41,2%	18,69%	24,6%	33,9%
Avkastning på totalt kapital	-9,1%	5,3%	6,9%	7,0%

Eget kapital

	2023-08-31	2022-08-31
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	18 163 873	14 947 877
Årets resultat	181 952	3 215 996
Totalt fritt eget kapital	18 345 825	18 163 873
Totalt eget kapital	18 445 825	18 263 873

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr)	
Balanserat resultat	18 163 873
Årets resultat	181 952
Totalt	18 345 825
Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten balanseras i ny räkning	18 345 825
Summa	18 345 825

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning	2	13 511 418	11 492 033
Övriga rörelseintäkter		71 732	-
		<u>13 583 150</u>	<u>11 492 033</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-15 991 039	-4 771 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 486 675	-2 467 283
Övriga rörelsekostnader		-20 302	-
Rörelseresultat		<u>-4 914 866</u>	<u>4 253 695</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		773	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 650 309	-958 656
Resultat efter finansiella poster		<u>-7 564 402</u>	<u>3 295 039</u>
Bokslutsdispositioner	5	7 800 000	781 000
Resultat före skatt		<u>235 598</u>	<u>4 076 039</u>
Skatt på årets resultat		-53 646	-860 043
Årets resultat		<u>181 952</u>	<u>3 215 996</u>

2024022208793

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 132 823	78 590 361
Inventarier, verktyg och installationer	7	850 873	29 235
		<u>76 983 696</u>	<u>78 619 596</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 983 696</u>	<u>78 619 596</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 815 640	-
Aktuell skattefordran		1 650 852	842 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	333 333	333 333
		<u>9 799 825</u>	<u>1 176 277</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 746	2 643
Summa omsättningstillgångar		<u>9 801 571</u>	<u>1 178 920</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>86 785 267</u>	<u>79 798 516</u>

2024022208794

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>	9		
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 163 873	14 947 877
Årets resultat		181 952	3 215 996
		<u>18 345 825</u>	<u>18 163 873</u>
Summa eget kapital		<u>18 445 825</u>	<u>18 263 873</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	170 044	198 595
		<u>170 044</u>	<u>198 595</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		966 355	1 167 019
Skulder till koncernföretag		65 275 460	58 283 566
Övriga kortfristiga skulder		263 414	244 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 664 169	1 640 920
		<u>68 169 398</u>	<u>61 336 048</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 785 267</u>	<u>79 798 516</u>



2024022208795

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i Företagets intäkter.

Vid senareläggning av betalning från kunden redovisas dels en försäljning av vara/tjänst, dels en ränteintäkt. Intäkten av varan/tjänsten värderas till nuvärdet av samtliga framtida betalningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader: 15-99 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5-10 år

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022/23	2021/22
Förvaltning av fastighet	13 511 418	11 492 033
Summa	13 511 418	11 492 033

Nettoomsättning per geografisk marknad

	2022/23	2021/22
Sverige	13 511 418	11 492 033
Summa	13 511 418	11 492 033

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022/23	2021/22
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	19 000	18 400

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022/23	2021/22
Räntekostnader, koncernföretag	2 648 144	955 388
Räntekostnader, övriga	2 165	3 268
Summa	2 650 309	958 656

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022/23	2021/22
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets återföring	-	2 476 000
Erhållna koncernbidrag	7 800 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	-1 695 000
Summa	7 800 000	781 000

2024022208798

Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	106 362 825	106 362 825
-Nyanskaffningar		355 000
-Avyttringar och utrangeringar		-693 430
Vid årets slut	106 362 825	106 024 395
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-27 772 464	-25 314 925
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		693 431
-Årets avskrivning	-2 457 538	-2 457 538
Vid årets slut	-30 230 002	-27 079 032
Redovisat värde vid årets slut	76 132 823	78 945 363

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	4 635 825	4 635 825
Redovisat värde vid årets slut	4 635 825	4 635 825

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 133 072	3 133 072
-Nyanskaffningar	698 477	-
-Avyttringar och utrangeringar	-2 885 672	-
	945 877	3 133 072
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 103 837	-3 094 092
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 037 970	-
-Årets avskrivning	-29 137	-9 745
	-95 004	-3 103 837
Redovisat värde vid årets slut	850 873	29 235

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga poster	333 333	333 333
Summa	333 333	333 333

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2023-08-31	2022-08-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Old

Not 10 Uppskjuten skatt

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Materiella anläggningstillgångar	170 044	198 595
Uppskjuten skattefordran/skuld	170 044	198 595
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	170 044	198 595

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda intäkter	711 753	622 920
Övriga poster	952 416	1 018 000
Redovisat värde	1 664 169	1 640 920

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kinnarps Holding AB, org nr 556236-3639 med säte i Kinnarp.

Moderföretaget upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets nettoomsättning utgjorde 41,8% (41,6%) försäljning till andra koncernföretag.
Av rörelsekostnaderna utgjorde 7,4% (6,6%) inköp från andra koncernföretag.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser har inträffat mellan balansdagen och datum för utfärdande



Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på totalt kapital

(Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader/genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster /Genomsnittligt justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

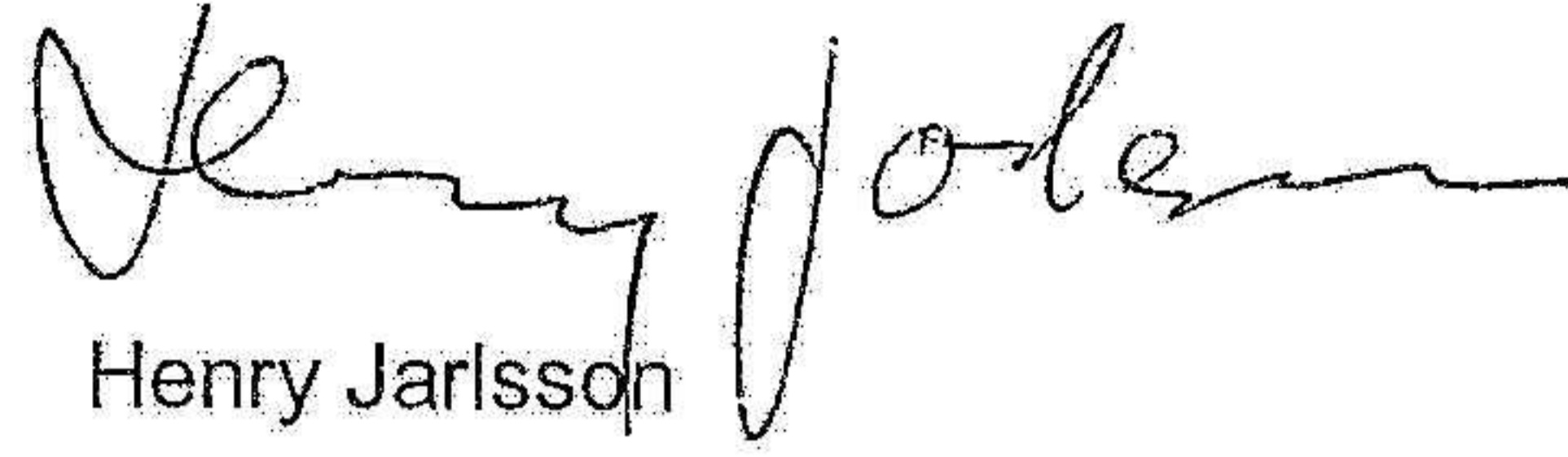


Underskrifter

Kinnarp den 1/12- 2023



Sibylla Jacobsson
Ordförande



Henry Jarlsson



Ola Jarlsson



Assar Jarlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/12- 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Lamme
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING
2022-09-01 – 2023-08-31

Vifast Sicklaön 83:35 AB
556674-6169

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 1 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Kinnarp den 19 februari 2024


Sibylla Jacobsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vifast Sicklaön 83:35 AB, org.nr 556674-6169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vifast Sicklaön 83:35 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vifast Sicklaön 83:35 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vifast Sicklaön 83:35 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vifast Sicklaön 83:35 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 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 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 revisionsssed 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 förvaltning för Vifast Sicklaön 83:35 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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 Vifast Sicklaön 83:35 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 1 december 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Lamme
Auktoriserad revisor