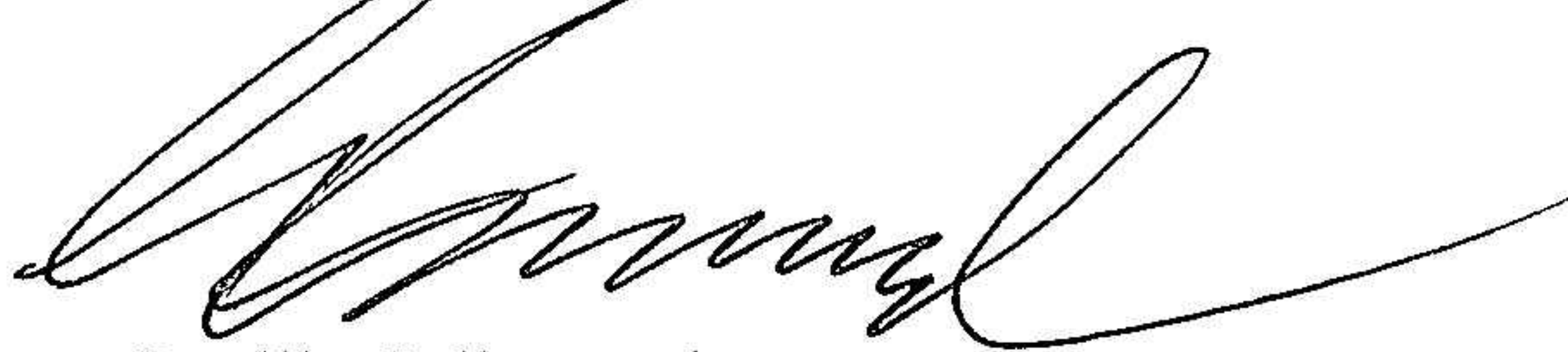


**Årsredovisning för**  
**Vinland Fastigheter AB**  
**Organisationsnummer 556101-8192**  
**Räkenskapsår 2023**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024.03.07. Stämman beslöt vidare godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 7 mars 2024



Camilla Gyllestrand

## Årsredovisning för Vinland Fastigheter AB

Organisationsnummer 556101-8192

Räkenskapsår 2023

Säte Göteborg

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning via fastighetsförvaltande koncernbolag.

#### Flerårsöversikt

Belopp i KKR avseende åren	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	1 426	1 314	1 397	1 389	1 468
Rörelseresultat	13	-85	3	-4	63
Resultat efter finansiella poster	49	-798	-90	502	390
Balansomslutning	10 329	10 293	10 980	10 844	10 419
Soliditet i %	42%	39%	55%	61%	60%

<b>Eget kapital</b>	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Aktieutdelning	Årets resultat
Ingående balans	200 000	40 000	4 717 431		-1 509 719
Disposition enligt stämmobeslut			-1 509 719	0	1 509 719
Årets vinst					876 484
Utgående balans	200 000	40 000	3 207 712	0	876 484

#### Resultatdisposition

Till stämmans förfogande stående resultat att disponera	4 084 196
I ny räkning balanseras	4 084 196

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

556101-8192

**RESULTATRÄKNING**

Not

2023

2022

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

1 425 631

1 314 413

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

1 425 631

1 314 413

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-550 419

-538 243

Personalkostnader

2

-862 280

-861 233

**Summa rörelsekostnader**

-1 412 699

-1 399 476

**Rörelseresultat**

12 932

**-85 063****Finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

36 552

-712 656

**Summa finansiella poster**

36 552

-712 656

**Resultat efter finansiella poster**

49 484

**-797 719****Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag

36 000

-712 000

Förändring av periodiseringsfonder

791 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

827 000

-712 000

**Resultat före skatt**

876 484

**-1 509 719**

Skatt på årets resultat

0

0

**Årets resultat**

876 484

**-1 509 719**

2024041903896

**BALANSRÄKNING**

Not

2023.12.31

2022.12.31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

100 000

100 000

Fordringar hos koncernföretag

5

9 763 673

9 727 673

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

159 975

164 347

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

10 023 648

9 992 020

**Summa anläggningstillgångar****10 023 648****9 992 020****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

4 711

284 897

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

4 185

**Summa kortfristiga fordringar**

4 711

289 082

**Kassa och bank**

Kassa och bank

300 649

12 258

**Summa kassa och bank**

300 649

12 258

**Summa omsättningstillgångar****305 360****301 340****SUMMA TILLGÅNGAR****10 329 008****10 293 360****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

240 000

240 000

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

3 207 712

4 717 431

Årets resultat

876 484

-1 509 719

**Summa fritt eget kapital**

4 084 196

3 207 712

**Summa eget kapital**

4 324 196

3 447 712

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

791 000

**Summa obeskattade reserver**

0

791 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

7 634

5 700

Skulder till koncernföretag

7

4 626 379

4 702 931

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 208 624

1 168 624

Övriga skulder

81 175

86 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 000

91 000

**Summa kortfristiga skulder**

6 004 812

6 054 648

**Summa skulder****6 004 812****6 054 648****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****10 329 008****10 293 360**

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.**

- Materiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar enligt plan med för:

Inventarier, verktyg och installationer	20%	320 232	320 232
- Fordringar är värderade till de belopp varmed de beräknas inflyta.			
- Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärden där inget annat anges.			
- Inkomstskatter avseende året och föregående år med avdrag för inbetalda preliminära avgifter redovisas tillsammans med ev. saldo på skattekontot som övrig fordran/skatteskuld. I posten ingår dessutom löneskatt.			

Not 1

2023.12.31

2022.12.31

**Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag i koncern vars dotterbolag framgår av not i tilläggsupplysningar. I enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap §3 upprättar bolaget inte någon koncernredovisning.

Not 2

**Anställda och personalkostnader**

Antal anställda har i medeltal varit	2	2
--------------------------------------	---	---

Not 3

**Inventarier, verktyg och installationer**

Ingående anskaffningsvärde	320 232	320 232
Ingående ackumulerade avskrivningar	-320 232	-320 232
Bokfört värde	0	0

Not 4

**Andelar i koncernföretag**

	Antal aktier	Kapitalandel	Bokfört värde	Bokfört värde
Britta PLUS Sofie AB org.nr 556138-0949 i Göteborg	1 000	100%	100 000	100 000

Not 5

**Fordringar hos koncernföretag**

Britta PLUS Sofie AB	9 763 673	9 727 673
----------------------	-----------	-----------

Not 6

**Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Näringsbetingade andelar i Run my Security AB 556850-2222	159 975	164 347
---	---------	---------

Not 7

**Skulder till koncernföretag**

	Kapitalandel	Bokfört värde	Andel av årets resultat	Eget kapital
KB Såggatan 67 org.nr 916442-7370 i Göteborg	50%	-1 016 485	36 555	219 745
KB Godhemsgatan 12 Gyllestrand & Co org.nr 916445-4366 i Göteborg	50%	-1 181 296	-4 891	37 045
KB Godhemsgatan 7 org.nr 916445-4366 i Göteborg	50%	-2 428 598	4 888	360 880
		-4 626 379	36 552	617 670

Not 8

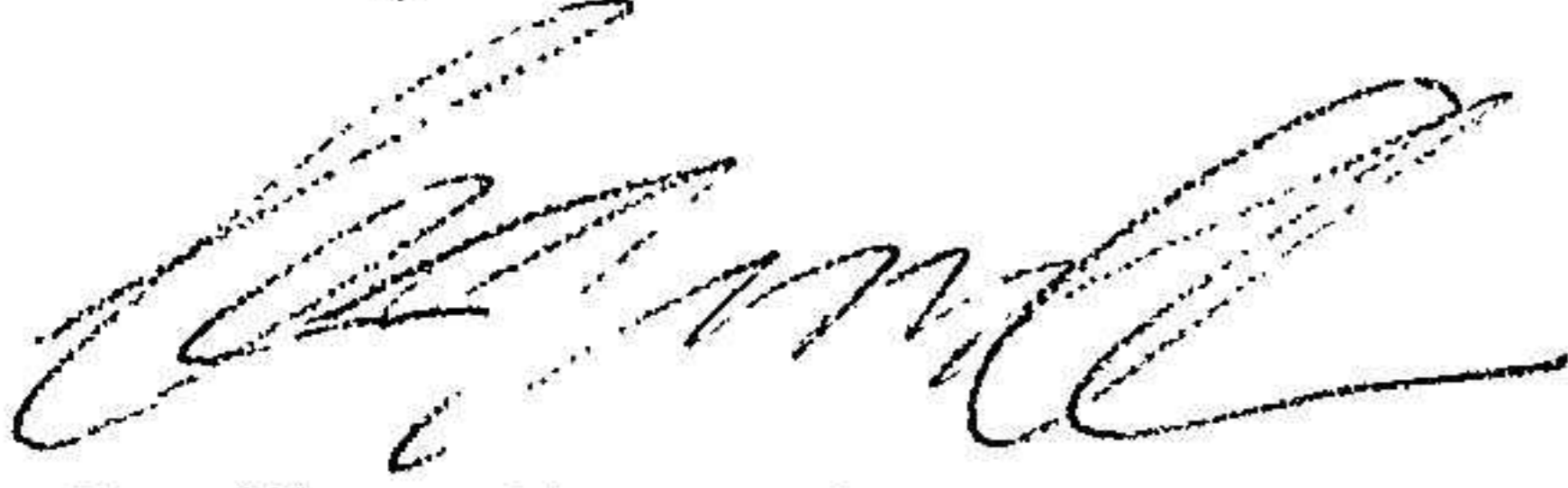
**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Eventalförpliktelser**

Betalningsansvar för skulder som komplementär i delägda kommanditbolag

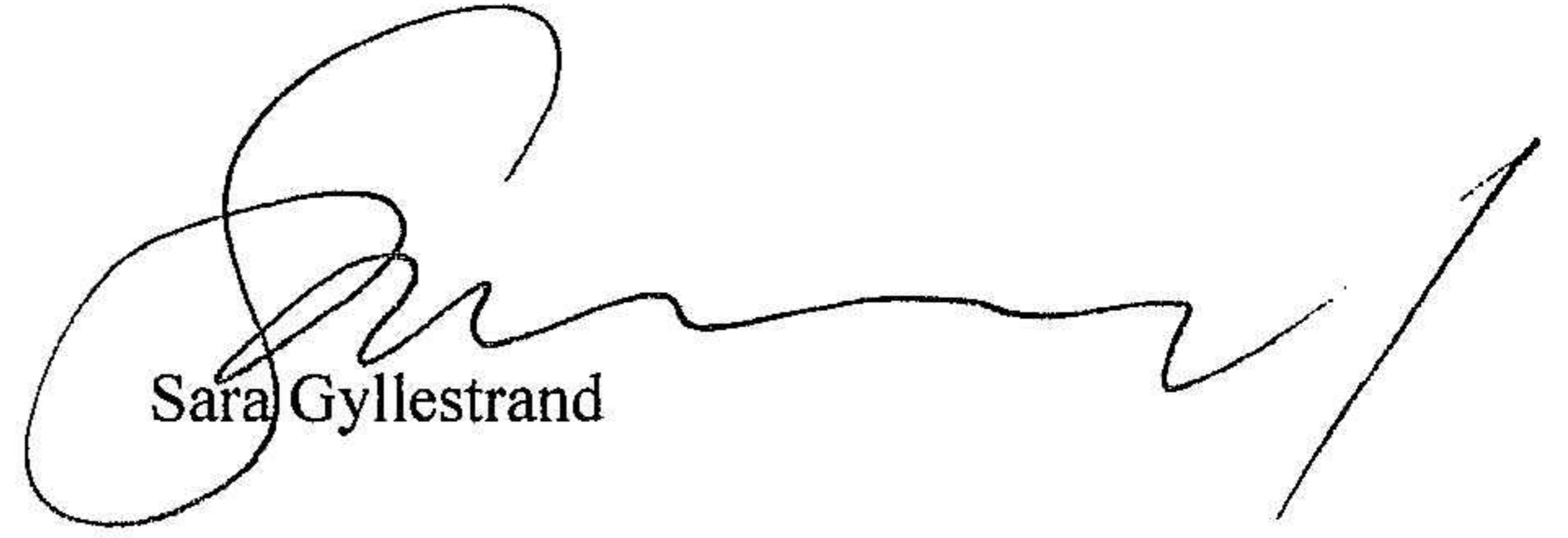
1 782 000

1 570 000

Göteborg den 7 mars 2024



Camilla Gyllestrand

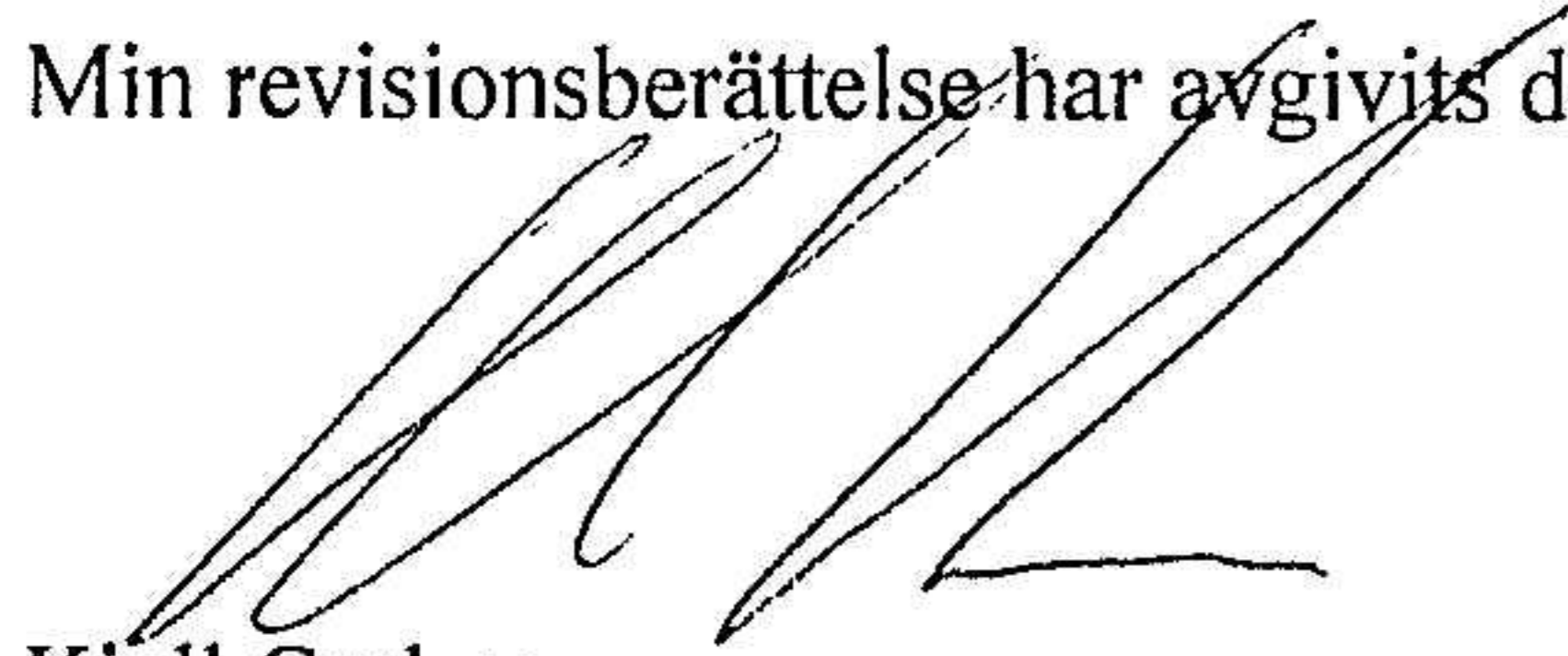


Sara Gyllestrand



Hanna Lakander

Min revisionsberättelse har avgivits den 7 mars 2024



Kjell Carlsson  
Auktoriserad revisor

2024041903899

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vinland Fastigheter AB  
Org.nr 556101-8192

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vinland Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vinland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vinland Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 7 mars 2024

  
Kjell Carlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

