

Årsredovisning för

# Vallentuna Företagsby AB

556176-9521

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallentuna Företagsby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Vallentuna 2023-05-30



Kjell Nilsberg  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallentuna Företagsby AB, 556176-9521, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar rörelsefastigheter.  
Företaget har sitt säte i Vallentuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	13 225	12 498	11 626	10 617
Resultat efter finansiella poster	201	1 865	1 427	-504
Soliditet, %	23	23	21	20

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	300 000	13 289 107	1 060 865
Utdelning		-400 000	
Omföring av föreg års vinst		1 060 865	-1 060 865
Årets resultat			69 330
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>13 949 972</b>	<b>69 330</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 019 302, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	13 949 972
årets resultat	69 330
<b>Totalt</b>	<b>14 019 302</b>
disponeras för	
utdelning	175 000
balanseras i ny räkning	13 844 302
<b>Summa</b>	<b>14 019 302</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

2023060119070

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 224 663	12 497 896
Övriga rörelseintäkter		100 685	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>13 325 348</b>	<b>12 497 896</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-4 524 689	-3 470 073
Övriga externa kostnader		-2 953 691	-2 786 503
Personalkostnader	1	-2 269 523	-2 376 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 162 502	-1 177 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 910 405</b>	<b>-9 809 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 414 943</b>	<b>2 687 936</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-674 997	560 263
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 538 827	-1 383 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 213 505</b>	<b>-822 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>201 438</b>	<b>1 865 186</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-82 000	-497 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-82 000</b>	<b>-497 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>119 438</b>	<b>1 368 186</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 108	-307 321
<b>Årets resultat</b>		<b>69 330</b>	<b>1 060 865</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2,3	54 658 753	55 296 542
Inventarier, verktyg och installationer	4	646 793	902 865
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	39 500	-
Summa materiella anläggningstillgångar		55 345 046	56 199 407
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	6	9 598 249	10 273 246
Andra långfristiga fordringar	7	73 836	39 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 672 085	10 312 646
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 017 131</b>	<b>66 512 053</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		291 008	657 378
Övriga fordringar		412 559	323 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		361 434	328 225
Summa kortfristiga fordringar		1 065 001	1 309 025
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 584 072	1 540 726
Summa kassa och bank		2 584 072	1 540 726
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 649 073</b>	<b>2 849 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 666 204</b>	<b>69 361 804</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		13 949 972	13 289 107
Årets resultat		69 330	1 060 865
Summa fritt eget kapital		14 019 302	14 349 972
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 319 302</b>	<b>14 649 972</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 434 000	1 352 000
Summa obeskattade reserver		1 434 000	1 352 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	3 071 852	5 498 286
Skulder till koncernföretag		3 183 985	3 183 985
Övriga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		6 258 837	8 685 271
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 532 954	41 724 491
Leverantörsskulder		800 082	526 363
Skatteskulder		-	34 513
Övriga skulder		278 340	310 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 042 689	2 079 144
Summa kortfristiga skulder		46 654 065	44 674 561
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 666 204</b>	<b>69 361 804</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	80-100
-Markanläggningar	30-40
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	65 822 500	65 822 500
Företagsinteckningar	1 300 000	1 300 000
	<u>67 122 500</u>	<u>67 122 500</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Övriga	16 163 570	16 225 334
	<u>16 163 570</u>	<u>16 225 334</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>83 286 070</b>	<b>83 347 834</b>

#### Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

### Not Koncernuppgifter

Bolaget är ett moderföretag till KN Fastigheter KB, org nr. 917300-0564, med säte i Vallentuna. Med hänsyn till ÅRL 7:3 upprättas ej någon koncernredovisning.

## Not 1 Personal

### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 843 047	87 311 712
-Nyanskaffningar	<u>236 652</u>	<u>531 335</u>
	88 079 699	87 843 047
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 194 982	-32 346 362
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-851 459</u>	<u>-848 620</u>
	-34 046 441	-33 194 982
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 033 258</b>	<b>54 648 065</b>

## Not 3 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>764 984</u>	<u>764 984</u>
Vid årets slut	764 984	764 984
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 507	-93 525
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-22 982</u>	<u>-22 982</u>
Vid årets slut	-139 489	-116 507
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>625 495</b>	<b>648 477</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 290 448	1 393 037
-Nyanskaffningar	76 304	897 411
-Avyttringar och utrangeringar	-73 857	-
Vid årets slut	2 292 895	2 290 448
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 387 583	-1 082 123
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	29 542	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-288 061	-305 460
Vid årets slut	-1 646 102	-1 387 583
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>646 793</b>	<b>902 865</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	132 375
Investeringar	39 500	-
Omklassificeringar	-	-132 375
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 500</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 273 246	9 712 983
-Del av årets resultat	-674 997	560 263
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 598 249</b>	<b>10 273 246</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 400	98 500
-Tillkommande fordringar	73 836	-
-Omklassificeringar	-39 400	-59 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>73 836</b>	<b>39 400</b>

#### Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>


## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut


	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		-

Bolaget har lån som löper på årsbasis och omförhandlas årligen, vilka redovisas som kortfristiga skulder. Den del av bolagets långfristiga lån som amorteras och förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Planerad amortering kommande år uppgår till 449 tkr (inkluderar både långfristiga- och kortfristiga skulder till kreditinstitut).

## Underskrifter

Vallentuna

  
Kjell Nilsberg  
Styrelseordförande  
2023-05-30

  
Jakob Nilsberg  
Styrelseledamot  
2023-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023

  
Caroline Ståhlberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Företagsby AB  
Org.nr 556176-9521

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Företagsby AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Företagsby ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vallentuna Företagsby 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 revisionsmed 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 Vallentuna Företagsby AB för räkenskapsåret 2022 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 Vallentuna Företagsby 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 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 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.

Lidingö den 30 maj 2023



Caroline Ståhlberg  
Auktoriserad revisor