

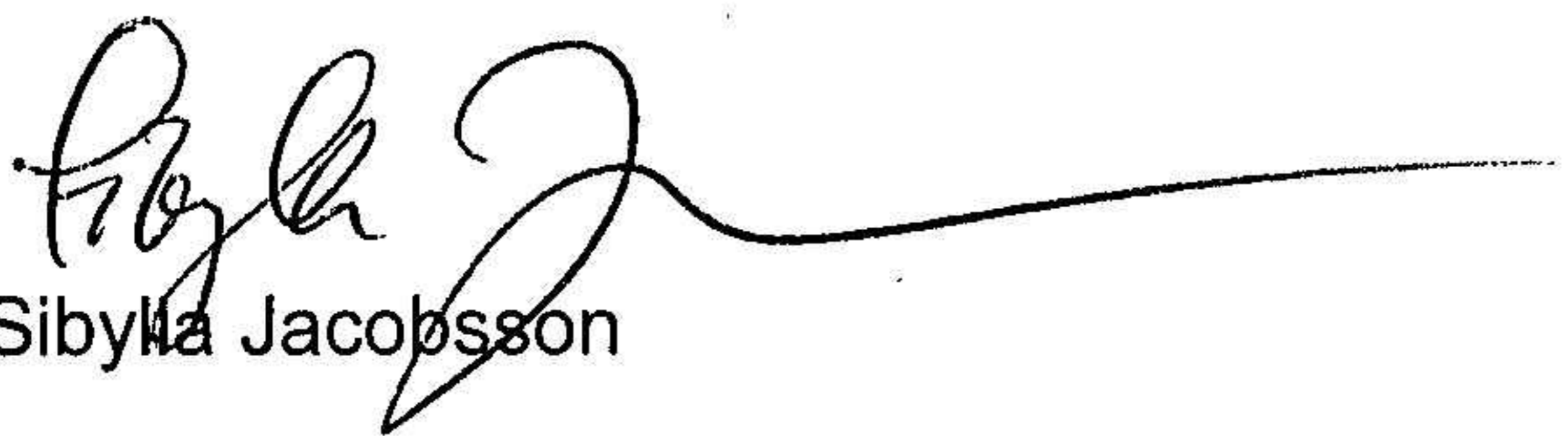
**ÅRSREDOVISNING**  
2021-09-01 – 2022-08-31

**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 2 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Kinnarp den 27 februari 2023

  
Sibylla Jacobsson

Årsredovisning för

# Vifast Sicklaön 83:35 AB

556674-6169

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

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

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	11 492 033	11 523 739	12 051 531	11 899 696
Resultat efter fin poster	3 295 039	4 740 011	4 914 837	4 949 691
Balansomslutning	79 798 516	82 238 678	83 585 886	86 741 531
Soliditet	22,9%	20,7%	16,0%	10,9%
Avkastning på eget kapital	18,69%	24,6%	33,9%	40,7%
Avkastning på totalt kapital	5,3%	6,9%	7,0%	6,8%

### Eget kapital

	2022-08-31	2021-08-31
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	14 947 877	12 256 106
Årets resultat	3 215 996	2 691 771
Totalt fritt eget kapital	18 163 873	14 947 877
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>18 263 873</b>	<b>15 047 877</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Följande balanserad vinst ska disponeras av årstämman (kr)	
Balanserat resultat	14 947 877
Årets resultat	3 215 996
Totalt	18 163 873
Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten balanseras i ny räkning	18 163 873
Summa	18 163 873

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning	2	11 492 033	11 523 739
		<u>11 492 033</u>	<u>11 523 739</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-4 771 055	-3 374 712
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 467 283</u>	<u>-2 466 381</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>4 253 695</u>	<u>5 682 646</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-958 656</u>	<u>-942 636</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>3 295 039</u>	<u>4 740 010</u>
Bokslutsdispositioner	5	<u>781 000</u>	<u>-1 217 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 076 039</u>	<u>3 523 010</u>
Skatt på årets resultat		<u>-860 043</u>	<u>-831 239</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>3 215 996</u>	<u>2 691 771</u>

*ull*

2023-03-03 02:14:3

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	78 590 361	81 047 900
Inventarier, verktyg och installationer	7	29 235	38 980
		<u>78 619 596</u>	<u>81 086 880</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>78 619 596</u>	<u>81 086 880</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		842 944	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	333 333	303 333
		<u>1 176 277</u>	<u>303 333</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 643</u>	<u>848 466</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 178 920</u>	<u>1 151 799</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>79 798 516</u>	<u>82 238 679</u>

*Ull*

2023030302144

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		14 947 877	12 256 106
Årets resultat		3 215 996	2 691 771
		<u>18 163 873</u>	<u>14 947 877</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 263 873</u>	<u>15 047 877</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	-	2 476 000
		<u>-</u>	<u>2 476 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	198 595	227 152
		<u>198 595</u>	<u>227 152</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 167 019	309 402
Skulder till koncernföretag		58 283 566	61 664 909
Skatteskulder		-	665 766
Övriga kortfristiga skulder		244 543	379 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 640 920	1 468 318
		<u>61 336 048</u>	<u>64 487 650</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>79 798 516</u>	<u>82 238 679</u>

2023030302145

## 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

	2021/22	2020/21
Förvaltning av fastighet	11 492 033	11 523 739
<b>Summa</b>	<b>11 492 033</b>	<b>11 523 739</b>

### Nettoomsättning per geografisk marknad

	2021/22	2020/21
Sverige	11 492 033	11 523 739
<b>Summa</b>	<b>11 492 033</b>	<b>11 523 739</b>

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021/22	2020/21
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisionsuppdrag	18 400	16 000

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

	2021/22	2020/21
Räntekostnader, koncernföretag	955 388	942 382
Räntekostnader, övriga	3 268	254
<b>Summa</b>	<b>958 656</b>	<b>942 636</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021/22	2020/21
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-1 217 000
Periodiseringsfond, årets återföring	2 476 000	-
Lämnade koncernbidrag	-1 695 000	-
<b>Summa</b>	<b>781 000</b>	<b>-1 217 000</b>

*all*

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	106 362 825	106 701 255
-Nyanskaffningar		355 000
-Avyttringar och utrangeringar		-693 430
Vid årets slut	106 362 825	106 362 825
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 314 925	-23 560 960
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		693 431
-Årets avskrivning	-2 457 539	-2 447 396
Vid årets slut	-27 772 464	-25 314 925
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>78 590 361</b>	<b>81 047 900</b>

### 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

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 133 072	3 133 072
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	3 133 072	3 133 072
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 094 092	-3 075 107
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-9 745	-18 985
	-3 103 837	-3 094 092
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 235</b>	<b>38 980</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga poster	333 333	303 333
<b>Summa</b>	<b>333 333</b>	<b>303 333</b>

## Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2022-08-31	2021-08-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

*all*

### Not 10 Periodiseringsfonder

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond	-	2 476 000
Belopp vid årets utgång	-	2 476 000

### Not 11 Uppskjuten skatt

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Materiella anläggningstillgångar	198 595	227 152
Uppskjuten skattefordran/skuld	198 595	227 152
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	198 595	227 152

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda intäkter	622 920	542 318
Övriga poster	1 018 000	926 000
Redovisat värde	1 640 920	1 468 318

### Not 13 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 41,6% (43,6%) försäljning till andra koncernföretag.  
Av rörelsekostnaderna utgjorde 6,6% (5,9%) inköp från andra koncernföretag.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

*ell*

## Not 15 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. *all*

## Underskrifter

Kinnarp den 2 december 2022

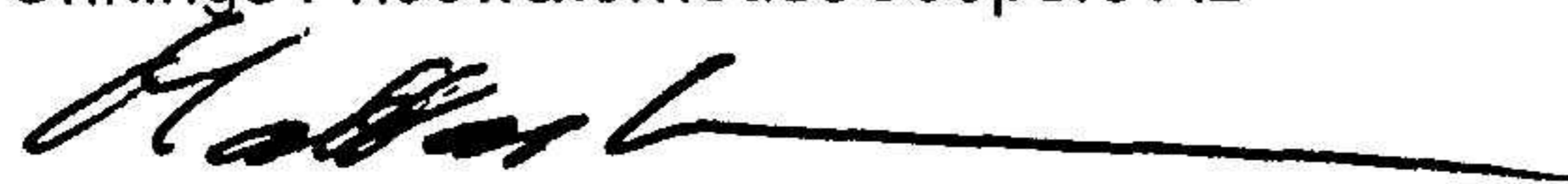
  
Sibylla Jacobsson  
Ordförande

  
Ola Jarlsson

  
Henry Jarlsson

  
Assar Jarlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 december 2022  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mattias Lamme  
Auktoriserad revisor

# 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 2021 till 31 augusti 2022.

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 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 Vifast Sicklaön 83:35 AB.

### 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 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 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](http://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 2021 till 31 augusti 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vifast Säcklaön 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 2 december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Lamme  
Auktoriserad revisor