

Årsredovisning för
Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag
559067-6564

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2025-06-25


Lars Ekberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag
559067-6564

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vimpelkullen Finnboda Aktiebolag, 559067-6564, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger sju fastigheter i Nacka Sicklaön med ca 8800 kvm lokalyta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen Fastigheter AB, 556515-1114, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen AB, 556218-8630.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har fortsatt utvecklats enligt styrelsens förväntningar.

Årets ökade nettoomsättning är en effekt av minskad vakansgrad samt årets indexjustering.

Under året har en omfattande ombyggnation gjorts på en av bolagets fastigheter vars byggnad inte har varit i uthyrningsbart skick. Ytterligare en ombyggnation/tillbyggnation har påbörjats under hösten 2024. Båda beräknas vara klara för inflytt under första delen av 2025 och kommer öka företagets totala uthyrningsbara yta.

Inom koncernen har en översyn av koncernens finansiering skett under året vilket för bolaget inneburit en ökad bankfinansiering mot tidigare år emedan bolagets långfristiga skulder till koncernföretag minskat.

Företagets lån hos kreditinstitut är föremål för villkorsändring under år 2025, varför hela låneskulden redovisas som kortfristig skuld per balansdagen. Företagets avsikt är att omförhandla bankfinansieringen med i stort sett oförändrade amorteringsvillkor.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	23 886 826	21 331 854	17 971 056	17 439 220
Resultat efter finansiella poster	2 313 993	6 311 853	13 106 876	1 609 750
Balansomslutning	218 747 139	233 977 925	241 136 503	229 367 973
Soliditet, %	16	15	12	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	29 421 553	5 007 595	34 529 148
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		5 007 595	-5 007 595	
Årets resultat			809 418	809 418
Vid årets slut	100 000	34 429 148	809 418	35 338 566



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:	
balanserat resultat	34 429 148
årets resultat	<u>809 418</u>
Totalt	35 238 566
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>35 238 566</u>
Summa	35 238 566

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



ank=20250627;2025070116524

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		23 886 826	21 331 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		23 886 826	21 331 854
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 543 668	-8 871 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 231 343	-3 188 606
Summa rörelsekostnader		-12 775 011	-12 060 286
Rörelseresultat		11 111 815	9 271 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	286 980	721 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 084 802	-3 681 608
Summa finansiella poster		-8 797 822	-2 959 715
Resultat efter finansiella poster		2 313 993	6 311 853
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-127 863	-
Summa bokslutsdispositioner		-127 863	-
Resultat före skatt		2 186 130	6 311 853
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 376 712	-1 304 258
Årets resultat		809 418	5 007 595

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	208 928 288	212 111 531
Inventarier, verktyg och installationer	6	416 863	464 963
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 592 169	203 350
Summa materiella anläggningstillgångar		214 937 320	212 779 844
Summa anläggningstillgångar		214 937 320	212 779 844
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		960 151	767 151
Förskott till leverantörer		2 791	4 576
Summa varulager		962 942	771 727
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		598 125	241 027
Övriga fordringar		1 022 311	3 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		710 497	1 040 147
Summa kortfristiga fordringar		2 330 933	1 284 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		515 944	19 141 731
Summa kassa och bank		515 944	19 141 731
Summa omsättningstillgångar		3 809 819	21 198 081
SUMMA TILLGÅNGAR		218 747 139	233 977 925

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 429 148	29 421 553
Årets resultat		809 418	5 007 595
Summa fritt eget kapital		35 238 566	34 429 148
Summa eget kapital		35 338 566	34 529 148
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		127 863	-
Summa obeskattade reserver		127 863	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	-
Skulder till koncernföretag	9	35 992 671	68 417 120
Övriga skulder	10	-	450 000
Summa långfristiga skulder		35 992 671	68 867 120
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	141 337 500	125 937 500
Leverantörsskulder		1 421 839	564 459
Skatteskulder		719 173	658 914
Övriga skulder		565 100	852 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 244 427	2 567 892
Summa kortfristiga skulder		147 288 039	130 581 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 747 139	233 977 925

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 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. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	286 980	721 893
Summa	286 980	721 893

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 364 232	1 117 325
Räntekostnader, övriga	6 720 570	2 564 283
Summa	9 084 802	3 681 608

4

ank=20250627-2025070116528

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	233 909 596	233 554 576
-Nyanskaffningar	-	355 020
Vid årets slut	233 909 596	233 909 596
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 798 065	-18 625 492
-Årets avskrivning enligt plan	-3 183 243	-3 172 573
Vid årets slut	-24 981 308	-21 798 065
Redovisat värde vid årets slut	208 928 288	212 111 531

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	480 996	-
-Nyanskaffningar	-	480 996
Vid årets slut	480 996	480 996
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 033	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-48 100	-16 033
Vid årets slut	-64 133	-16 033
Redovisat värde vid årets slut	416 863	464 963

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	203 350	203 350
Investeringar	5 388 819	-
Redovisat värde vid årets slut	5 592 169	203 350

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Totala skulder till kreditinstitut	141 337 500	125 937 500
Avgår kortfristig del:		
Nästa års amortering	-4 650 000	-4 650 000
Lån föremål för omförhandling nästa år	-136 687 500	-121 287 500
	-	-

Lån som är föremål för omförhandling nästkommande räkenskapsår redovisas i sin helhet som kortfristiga, eftersom avtal om omförhandling inte har träffats per 241231. Avsikten är dock att omförhandla lånen med liknande amorteringsvillkor. Med nuvarande amorteringstakt beräknas andelen av skulder som förfaller efter fem år uppgå till 118 087 tkr (102 687 tkr).

u

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 992 671	68 417 120
	<u>35 992 671</u>	<u>68 417 120</u>

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	450 000
	<u>-</u>	<u>450 000</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	171 571 000	171 571 000
Summa ställda säkerheter	<u>171 571 000</u>	<u>171 571 000</u>

Eventalförpliktelser *Inga* *Inga*

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ombyggnationerna har färdigställts och hyresgästerna har flyttat in.

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen Fastigheter AB, 556515-1114 med säte i Trollhättan. Vimpelkullen Fastigheter är i sin tur ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen AB, 556218-8630 med säte i Trollhättan.

Koncernmoderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

W

Underskrifter

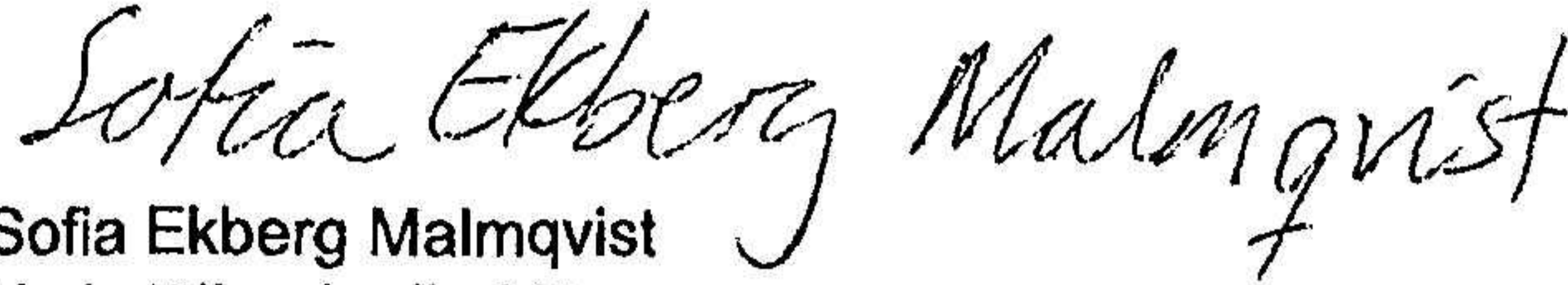
Trollhättan 2025-06-25



Lars Ekberg
Styrelseordförande



Maud Ekberg



Sofia Ekberg Malmqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025

Concentra Revision AB



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vimpelkullen Finnboda AB, org nr 559067-6564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vimpelkullen Finnboda AB för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vimpelkullen Finnboda ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vimpelkullen Finnboda AB enligt god revisionsred 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 beslut fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

ank=20250627-2025070116533

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

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 Vimpelkullen Finnboda AB för år räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vimpelkullen Finnboda 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 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, 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 25 juni 2025

Concentra Revision AB


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

