

Årsredovisning

för

VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet AB

556890-7900

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sandra Sjöholm, Styrelseledamot

2025-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Överkalix.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till VINAB, VerkstadsIndustri i Norr AB. 556690-0832 med säte i Överkalix. Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Storskogen Group AB med organisationsnummer 559223-8694 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (18 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 040	2 239	745	514	528
Resultat efter finansiella poster	3 589	-242	-367	-592	-592
Soliditet (%)	27,2	8,7	1,2	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 833 350	-383 691	1 499 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-383 691	383 691	0
Årets resultat			2 933 391	2 933 391
Belopp vid årets utgång	50 000	1 449 659	2 933 391	4 433 050

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 449 659
årets vinst	2 933 391
	4 383 050
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 383 050
	4 383 050

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 039 993	2 239 462
Övriga rörelseintäkter	2	3 755 856	0
		5 795 849	2 239 462
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-720 397	-358 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-546 847	-630 613
		-1 267 244	-989 268
Rörelseresultat		4 528 605	1 250 194
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 717	4 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-942 611	-1 496 769
		-939 894	-1 492 581
Resultat efter finansiella poster		3 588 711	-242 387
Bokslutsdispositioner		-44 000	0
Resultat före skatt		3 544 711	-242 387
Skatt på årets resultat		-611 320	-141 304
Årets resultat		2 933 391	-383 691

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 058 183	13 909 562
Inventarier, verktyg och installationer	4	294 964	22 134
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	3 098 787
		16 353 147	17 030 483
Summa anläggningstillgångar		16 353 147	17 030 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 733	268 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 943	0
		51 676	268 972
Summa omsättningstillgångar		51 676	268 972
SUMMA TILLGÅNGAR		16 404 823	17 299 455

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 449 659	1 833 350
Årets resultat		2 933 391	-383 691
		4 383 050	1 449 659
Summa eget kapital		4 433 050	1 499 659
Obeskattade reserver		44 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	193 095	112 786
Summa avsättningar		193 095	112 786
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9, 10	5 040 923	7 921 450
Summa långfristiga skulder		5 040 923	7 921 450
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		992	44 808
Skulder till koncernföretag	10	5 991 791	7 348 599
Aktuella skatteskulder		381 612	27 044
Övriga skulder		212 360	26 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 000	318 366
Summa kortfristiga skulder		6 693 755	7 765 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 404 823	17 299 455

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkomplettering/ innerväggar, värme och sanitet, fasad, fönster och övrigt	50 år
Inre ytskikt	15 år
El, yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Styrning och övervakning	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Exceptionella intäkter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Resultat avyttring del av mark på näringsfastighet	3 755 856	0
	3 755 856	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 999 006	19 999 006
Inköp	155 677	0
Försäljningar/utrangeringar	-192 044	0
Omklassificeringar	2 669 680	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 632 319	19 999 006
Ingående avskrivningar	-6 089 444	-5 468 317
Årets avskrivningar	-484 692	-621 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 574 136	-6 089 444
Utgående redovisat värde	16 058 183	13 909 562

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 620	0
Inköp	0	31 620
Omklassificeringar	334 985	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 605	31 620
Ingående avskrivningar	-9 486	0
Årets avskrivningar	-62 155	-9 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 641	-9 486
Utgående redovisat värde	294 964	22 134

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	316
Övriga ränteintäkter	2 717	3 872
	2 717	4 188

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	942 200	1 452 529
Övriga räntekostnader	411	44 240
	942 611	1 496 769

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 098 787	0
Inköp	0	3 098 787
Omklassificeringar	-3 098 787	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 098 787
Utgående redovisat värde	0	3 098 787

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	112 786	0
Årets avsättningar	80 309	112 786
Belopp vid årets utgång	193 095	112 786

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets koncernlån om 7 921 451 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till koncernföretag	5 040 923	7 921 450
	5 040 923	7 921 450
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till koncernföretag	2 880 528	2 880 528
	2 880 528	2 880 528

Överkalix

Sandra Sjöholm
Sandra Sjöholm
Verkställande direktör/Ordförande
2025-04-22

Hans-Olof Henriksson
Hans-Olof Henriksson
2025-04-22

Rebecca Johansson
Rebecca Johansson
2025-04-22

Mikael Jonsson
Mikael Jonsson
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young Aktiebolag

Katarina Söderberg
Katarina Söderberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet AB, org.nr 556890-7900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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.

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. 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, förfälskning, 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 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.

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 av VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VIFAB, Verkstadsindustri Fastighet AB enligt god revisionssed 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. 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 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 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 23 april 2025

Ernst & Young AB

Katarina Söderberg

Katarina Söderberg

Auktoriserad revisor