

# Årsredovisning

för

## Vindbådan Fastigheter AB

556997-0618

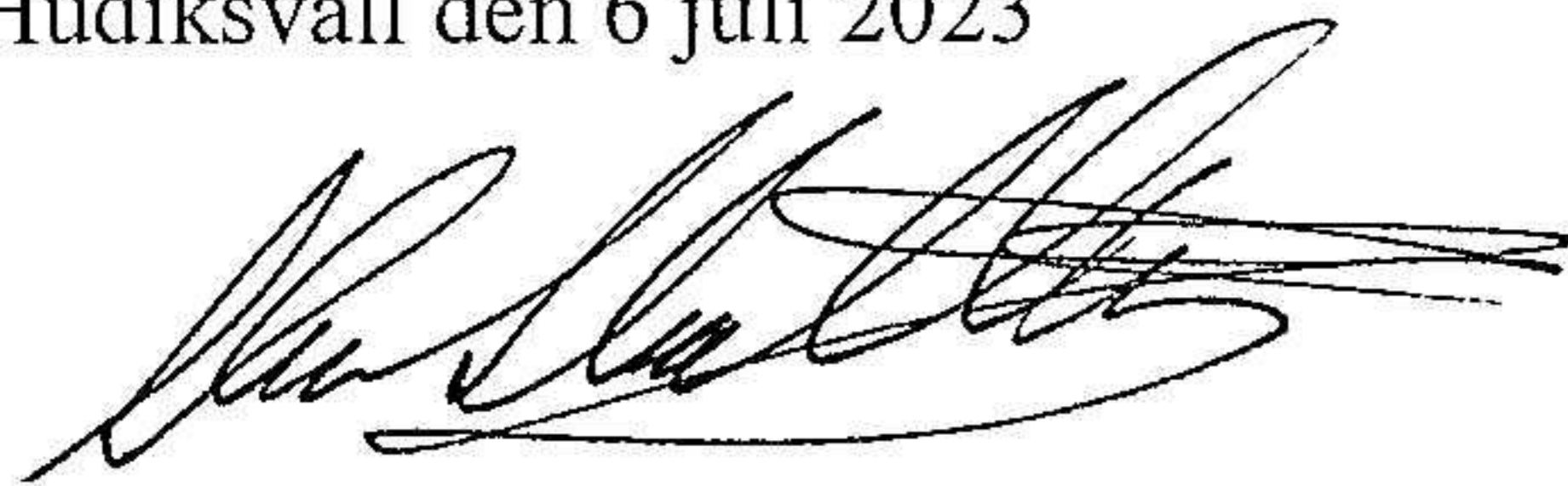
Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vindbådan Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hudiksvall den 6 juli 2023



Hans Hesseltun

Årsredovisningen är upprättad av  
Contrado AB

Styrelsen för Vindbådan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, samt uthyrning av lokaler och lägenheter. Hyresgäster är både företag och privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2022-11-01 förvärvade Vindbådan AB, org.nr 556714-5593, samtliga aktier i bolaget och Vindbådan Fastigheter AB är numera ett helägt dotterbolag till Vindbådan AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 440	1 419	1 584	1 427
Resultat efter finansiella poster	132	171	352	544
Soliditet (%)	11	12	10	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	582 195	101 272	<b>733 467</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		101 272	-101 272	<b>0</b>
Årets resultat			76 694	<b>76 694</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>683 467</b>	<b>76 694</b>	<b>810 161</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	683 467
årets vinst	76 694
	<b>760 161</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	760 161
	<b>760 161</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 440 169

1 419 852

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

**1 440 169**

**1 419 852**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 054 003

-1 000 203

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-151 744

-135 253

**Summa rörelsekostnader**

**-1 205 747**

**-1 135 456**

**Rörelseresultat**

**234 422**

**284 396**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-102 717

-112 916

**Summa finansiella poster**

**-102 706**

**-112 916**

**Resultat efter finansiella poster**

**131 716**

**171 480**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-34 000

-43 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-34 000**

**-43 000**

**Resultat före skatt**

**97 716**

**128 480**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-21 022

-27 208

**Årets resultat**

**76 694**

**101 272**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 326 228

6 823 876

Inventarier och verktyg

3

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

603 428

630 042

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 929 656**

**7 453 918**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 929 656**

**7 453 918**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

439 641

282 760

Övriga fordringar

34 654

3 334

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 179

31 758

**Summa kortfristiga fordringar**

**494 474**

**317 852**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

248 179

103 046

**Summa kassa och bank**

**248 179**

**103 046**

**Summa omsättningstillgångar**

**742 653**

**420 898**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 672 309**

**7 874 816**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

683 467

582 196

Årets resultat

76 694

101 272

**Summa fritt eget kapital**

**760 161**

**683 468**

**Summa eget kapital**

**810 161**

**733 468**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

294 000

260 000

**Summa obeskattade reserver**

**294 000**

**260 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 422 000

3 330 500

Skulder till koncernföretag

1 897 902

1 897 902

**Summa långfristiga skulder**

**7 319 902**

**5 228 402**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

72 000

Leverantörsskulder

173 194

136 727

Skulder till koncernföretag

195 000

0

Skatteskulder

0

104 352

Övriga skulder

200 000

1 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

560 052

339 867

**Summa kortfristiga skulder**

**1 248 246**

**1 652 946**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 672 309**

**7 874 816**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier och verktyg	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 357 502	7 251 543
Inköp	1 654 096	105 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 011 598</b>	<b>7 357 502</b>
Ingående avskrivningar	-533 626	-398 373
Årets avskrivningar	-151 744	-135 253
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-685 370</b>	<b>-533 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 326 228</b>	<b>6 823 876</b>

### Not 3 Inventarier och verktyg

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 000	34 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>
Ingående avskrivningar	-34 000	-34 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 042	651 474
Nedlagda utgifter	1 192 055	26 614
Omklassificeringar	-1 218 669	-48 046
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>603 428</b>	<b>630 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>603 428</b>	<b>630 042</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 942 000	3 042 500
	<b>4 942 000</b>	<b>3 042 500</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 542 000 kronor (3 402 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 422 000	3 330 500
	<b>5 422 000</b>	<b>3 330 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	72 000
	<b>120 000</b>	<b>72 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 542 000	3 558 500
	<b>5 542 000</b>	<b>3 558 500</b>

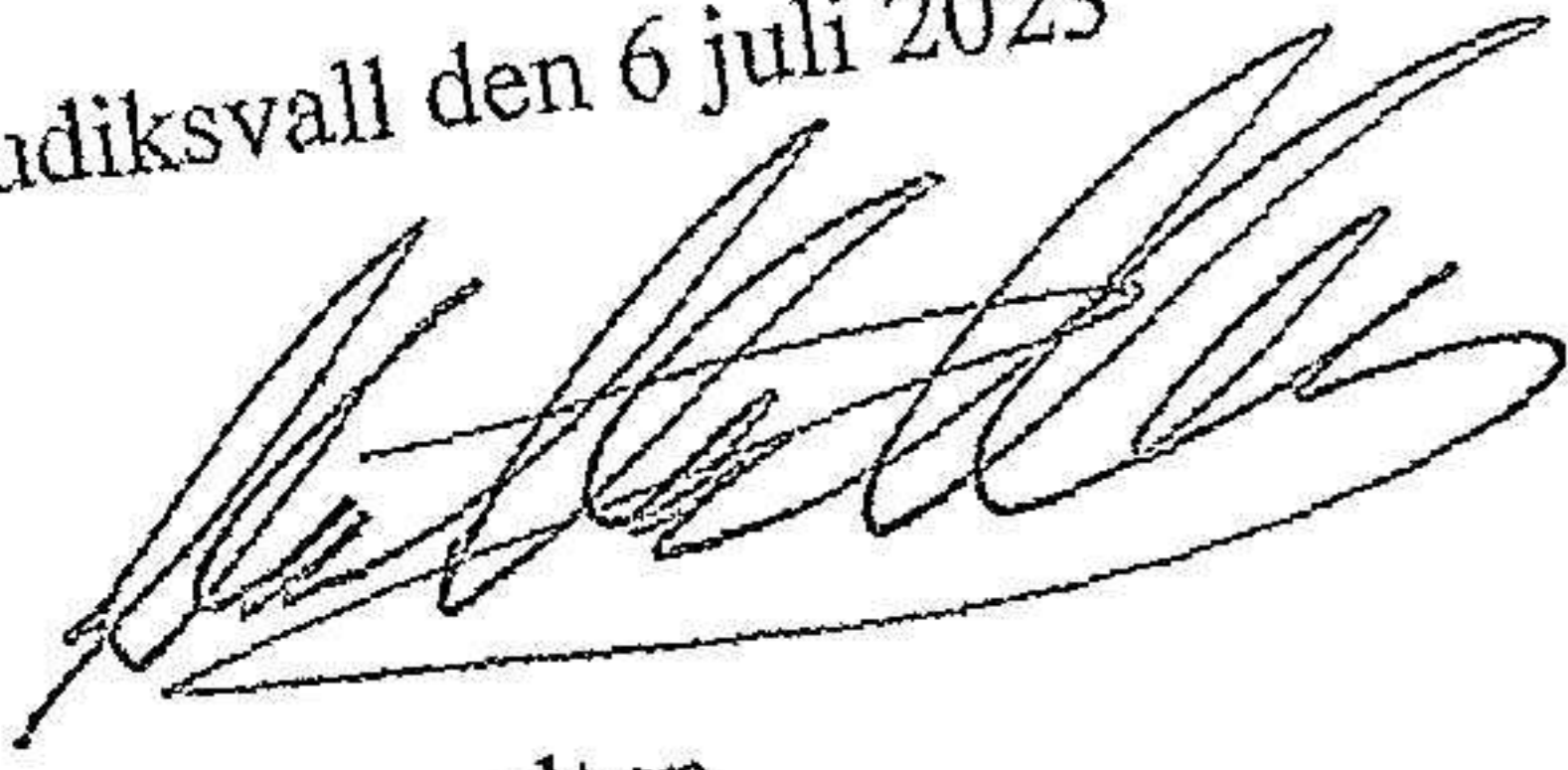
**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Angelica Tagg, Contrado AB

Vindbådan Fastigheter AB  
Org.nr 556997-0618

Hudiksvall den 6 juli 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Hesseltun', written in a cursive style.

Hans Hesseltun