

Årsredovisning
för
VNB Industrifastigheter AB
559020-6875

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19.
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:

Pontus Quick, Styrelseledamot
2024-12-19

Styrelsen och VD och verkställande direktören för VNB Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Företagets verksamhet är att förvalta industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	375	346	380	446
Resultat efter finansiella poster	-157	-81	-70	42
Soliditet (%)	3,3	2,6	1,5	2,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	44 835	68 893	163 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		68 893	-68 893	0
Årets resultat			43 116	43 116
Belopp vid årets utgång	50 000	113 728	43 116	206 844

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 728
årets vinst	43 116
	156 844
disponeras så att i ny räkning överföres	156 844
	156 844

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		375 067	345 890
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		375 067	345 890
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-163 154	-240 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 080	-122 080
Summa rörelsekostnader		-285 234	-362 669
Rörelseresultat	2	89 833	-16 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-247 074	-64 491
Summa finansiella poster		-246 717	-64 328
Resultat efter finansiella poster		-156 884	-81 107
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	150 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	150 000
Resultat före skatt		43 116	68 893
Årets resultat		43 116	68 893

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 866 904	5 988 984
Summa materiella anläggningstillgångar		5 866 904	5 988 984
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		5 866 904	5 988 984
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 931	100 000
Övriga fordringar		16 168	13 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 291	4 394
Summa kortfristiga fordringar		52 390	118 064
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		329 064	91 940
Summa kassa och bank		329 064	91 940
Summa omsättningstillgångar		381 454	210 004
SUMMA TILLGÅNGAR		6 248 358	6 198 988

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

113 728

44 835

Årets resultat

43 116

68 893

Summa fritt eget kapital

156 844

113 728

Summa eget kapital

206 844

163 728

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

5 884 699

5 838 106

Summa långfristiga skulder

5 884 699

5 838 106

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

110 000

132 600

Övriga skulder

24 089

14 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 726

49 562

Summa kortfristiga skulder

156 815

197 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 248 358

6 198 988

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19,03 %	16,46 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	85,32 %	92,51 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	246 593	0
	246 593	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 753 923	6 753 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 753 923	6 753 923
Ingående avskrivningar	-764 939	-642 859
Årets avskrivningar	-122 080	-122 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 019	-764 939
Utgående redovisat värde	5 866 904	5 988 984

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	237 203
Avgående fordringar	0	-237 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är VNB Holding AB med organisationsnummer 556933-4047 med säte i Vännäs.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Umeå

Per Lingshult
Per Lingshult
VD
2024-12-13

Per-Erik Nyman
Per-Erik Nyman
Ordförande
2024-12-13

Magnus Holmström
Magnus Holmström

2024-12-18

Mikael Landström
Mikael Landström

2024-12-16

Mikael Dahl
Mikael Dahl

2024-12-17

Pontus Quick
Pontus Quick

2024-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-19

Mikael Siverwall
Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VNB Industrifastigheter AB
Org.nr 559020-6875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VNB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VNB Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 VNB Industrifastigheter 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för VNB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 VNB Industrifastigheter 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 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

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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-12-19

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor