

Årsredovisning

Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556973-3495

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vilhelmina 2024-06-14



Bert Dahlberg

Årsredovisning

Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556973-3495

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Vilhelmina

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number 11/23 and several illegible signatures.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Vilhelmina kommun förvalta Vilhelmina kommuns och Vilhelmina Bostäder AB:s fastigheter. Bolagets verksamhet ska därutöver vara att bedriva parkeringsövervakning och förvaltning av parkeringsanläggningar på kommunens tomtmark. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sina ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägarna i ägarnas syfte. Bolaget ska i sin verksamhet agera med iakttagande av samma begränsningar som skulle ha gällt om verksamheten istället utförts i kommunal regi. Detta innebär att bolaget ska säkerställa att det agerar inom det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheter som utgör ramen för verksamheten.

Bolaget har sitt säte i Vilhelmina, Västerbottens län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är med glädje och stolthet vi summerar året tillsammans på VIFAB. Året som gått har haft både utmaningar och framgångar och vi är tacksamma för engagemanget som varje individ i vår organisation har visat.

Vi har med framgång slutfört förvaltningsuppdragen till våra ägare. Genom att hantera inte mindre än 5500 serviceordrar har vi levererat service till våra uppdragsgivare på ett effektivt sätt.

Ett viktigt steg framåt har varit implementeringen av vårt nya projekthanteringssystem och dess integration med ekonomisystemet. Denna investering kommer att förbättra den interna effektiviteten.

Under året har upphandlingar inom eltjänster, OVK och energideklarationer genomförts, vilket har bidragit till en bättre kontinuitet i det arbete vi utför.

Vi har under året fokuserat på att fördjupa vårt arbete med företagets värderingar och att öka våra verksamheters nöjdhet med våra tjänster. Vi har lyckats uppnå båda dessa mål, vilket betyder att organisationens engagemang att ständigt förbättras är hög.

Sjukfrånvaron har varit 5% och arbetet fortgår för att upprätthålla en hälsosam och positiv arbetsmiljö.

Ledning och styrelse vill tacka alla medarbetare som på sitt engagerade sätt bidragit till det goda resultatet och den goda service som företaget ger till sina uppdragsgivare.

SV
SA
Mö
AK

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	71 016	61 471	65 835	51 040	77 074
Resultat efter finansiella poster	283	153	74	31	44
Rörelsemarginal (%)	0,4	0,2	0,1	0,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	18,0	11,1	5,9	3,2	3,7
Balansomslutning	16 533	13 597	17 660	8 885	11 040
Soliditet (%)	9,5	10,1	7,1	13,6	10,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	262 000	116 623	1 378 623
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		116 623	-116 623	0
Årets resultat			196 772	196 772
Belopp vid årets utgång	1 000 000	378 623	196 772	1 575 395

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	378 550
årets vinst	196 773
	575 323
disponeras så att i ny räkning överföres	575 323
	575 323

Moh *SN* *MS* *RM*

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr		-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		71 015	61 472
Övriga rörelseintäkter		0	69
		71 015	61 541
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Förvaltningskostnader		-52 822	-44 631
Övriga externa kostnader		-4 447	-3 863
Personalkostnader	2	-13 346	-12 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126	-152
		-70 741	-61 392
Rörelseresultat		274	149
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35	-5
		9	4
Resultat efter finansiella poster		283	153
Resultat före skatt		283	153
Skatt på årets resultat		-86	-36
Årets resultat		197	117

Mph
GU
HE
RA

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	30	57
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 427	593
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	117
		1 457	767
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		701	701
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	40	40
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	139	136
Uppskjuten skattefordran		143	192
		1 023	1 069
Summa anläggningstillgångar		2 480	1 836
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		208	237
		208	237
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 743	5 331
Övriga fordringar		77	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 269	691
		8 089	6 118
<i>Kassa och bank</i>		5 756	5 406
Summa omsättningstillgångar		14 053	11 761
SUMMA TILLGÅNGAR		16 533	13 597

9/11,
Mött
Mött

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**
Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

379

262

Årets resultat

197

117

576

379

Summa eget kapital

1 576

1 379

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 308

6 203

Övriga skulder

2 847

1 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 802

4 667

Summa kortfristiga skulder

14 957

12 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 533

13 597

msk
gn 140 201

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr		-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		283	153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		126	234
Betald skatt		102	-113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		511	274
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		28	59
Förändring av rörelsefordringar		-412	4 963
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 577	0
Förändring av rörelseskulder		1 105	-4 654
Förändring av kortfristiga skulder		1 516	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 171	642
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-821	-476
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	114
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-821	-362
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga fordringar		0	-57
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-57
Årets kassaflöde		350	223
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 406	5 184
Likvida medel vid årets slut		5 756	5 407

MPH
MLO

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Immateriella och 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-33 %

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	23	23

[Handwritten signatures and initials]
Mö. RA

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507	507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	507	507
Ingående avskrivningar	-450	-413
Årets avskrivningar	-26	-37
Utgående ackumulerade avskrivningar	-476	-450
Utgående redovisat värde	31	57

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 331	2 210
Inköp	27	0
Försäljningar/utrangeringar	-200	-114
Omklassificeringar	906	235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 064	2 331
Ingående avskrivningar	-1 738	-1 738
Försäljningar/utrangeringar	200	114
Årets avskrivningar	-100	-114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 638	-1 738
Utgående redovisat värde	1 426	593

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117	16
Inköp	789	336
Omklassificeringar	-906	-235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	117
Utgående redovisat värde	0	117

MR *EN* *MÖRA*

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

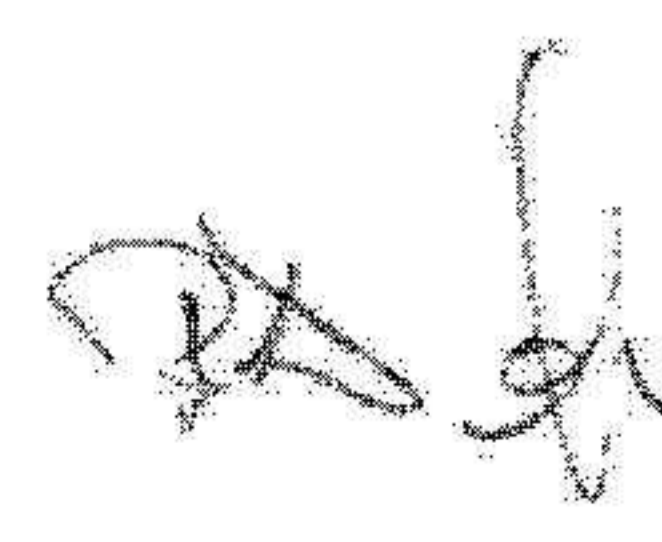
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

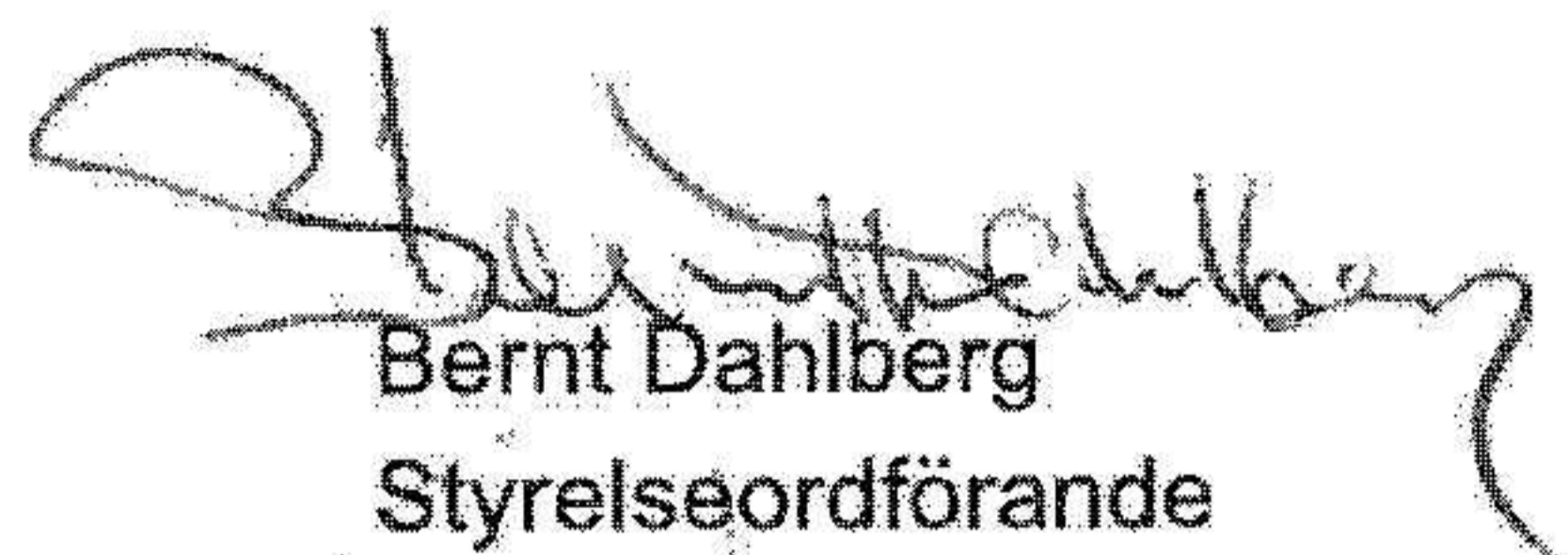
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136	172
Tillkommande fordringar	3	0
Avgående fordringar	0	-36
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139	136
Utgående redovisat värde	139	136

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiförbindelser. FASTIGO	178	190
	178	190


M. M. S. M. R. P.

Vilhelmina 2024-02 - 26



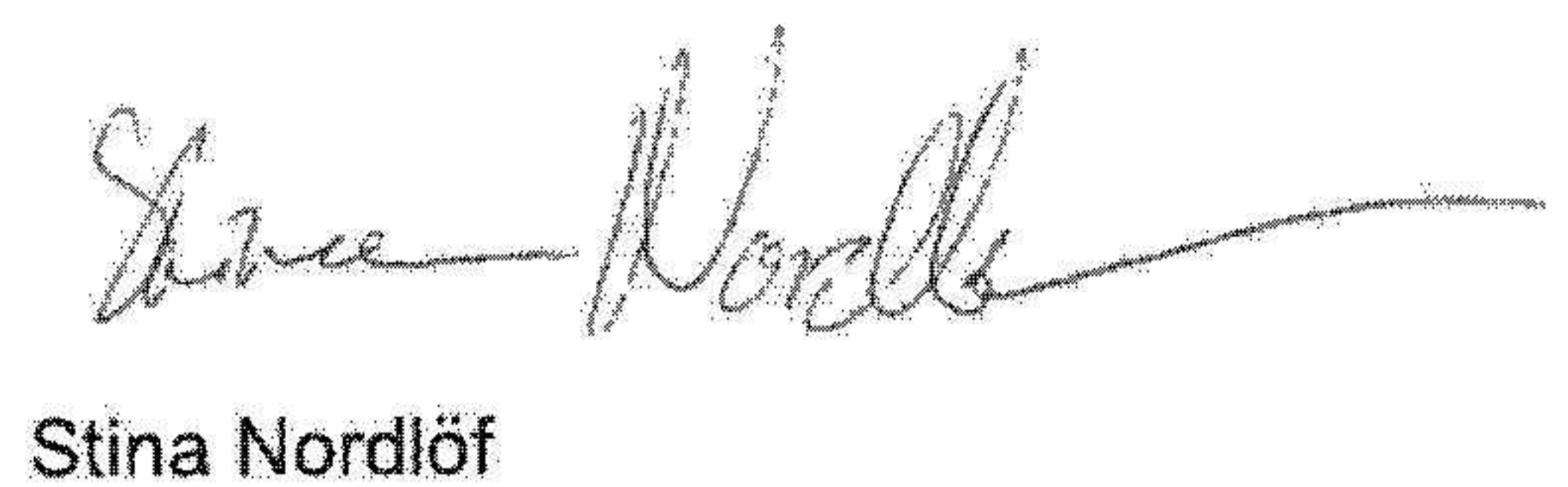
Bernt Dahlberg
Styrelseordförande



Rune Hagström



Maria Kristoffersson



Stina Nordlöf




Mikael Österberg



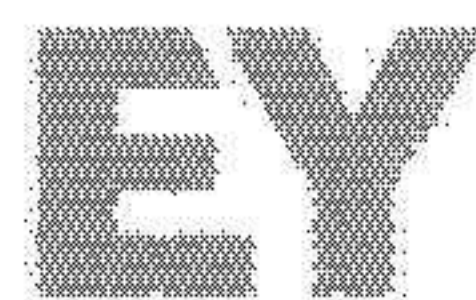
Maria Philipsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03 - 01

Ernst & Young AB



Jonas Wiberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556973-3495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vilhelmina Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vilhelmina Fastighetsförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

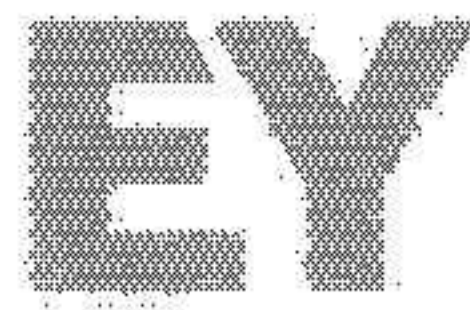
Revisorns ansvar

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, 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 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.



Building a better
working world

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 Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Vilhelmina Fastighetsförvaltning 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. 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 räkenskaper. 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.

Umeå den 13/3 2024

Ernst & Young AB

Jonas Wiberg
Auktoriserad revisor