

Årsredovisning

Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad

Org nr 556172-3270

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson

Årsredovisning

Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad

Org.nr 556172-3270

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler och lägenheter. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men bolaget påverkas negativt av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Bröderna Persson, 556893-2841, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	9 576	8 593	8 311	8 876
Resultat efter finansiella poster	-1 385	9 251	-3 934	-2 772
Balansomslutning	175 887	176 532	175 108	177 581
Soliditet (%)	36	35	35	36

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	15 999 570	180 000	43 776 723	1 484 986	62 341 279
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				1 484 986	-1 484 986	0
Uppskrivning		-509 405		509 405		0
Årets resultat					1 620 798	1 620 798
Belopp vid årets utgång	900 000	15 490 165	180 000	45 771 114	1 620 798	63 962 077

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 771 114
årets vinst	1 620 798
	47 391 912

disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 391 912
	47 391 912

2023042405591

2025042403592

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hyresintäkter	1	9 576 258	8 592 565
		9 576 258	8 592 565
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 342 601	-6 691 193
Personalkostnader	2	-486 082	-490 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 870 637	-2 870 636
		-10 699 320	-10 052 253
Rörelseresultat		-1 123 062	-1 459 688
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	894 150	11 953 754
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	378 353	290 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 534 098	-1 533 722
		-261 595	10 710 638
Resultat efter finansiella poster		-1 384 657	9 250 950
Bokslutsdispositioner	6	2 986 657	-7 784 763
Resultat före skatt		1 602 000	1 466 187
Skatt på årets resultat		18 798	18 799
Årets resultat		1 620 798	1 484 986

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	113 797 894	116 649 798
Inventarier, verktyg och installationer	8	38 023	56 757
		113 835 917	116 706 555
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	32 229 966	31 870 817
Fordringar hos koncernföretag	10	20 442 906	19 425 043
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 000	1 000
		52 673 872	51 296 860
Summa anläggningstillgångar		166 509 789	168 003 415
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 350	805 837
Fordringar hos koncernföretag		705 122	0
Aktuella skattefordringar		3 502 770	3 343 670
Övriga fordringar		92 124	112 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		641 147	752 063
		5 132 513	5 014 261
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 737 480	1 737 480
		1 737 480	1 737 480
<i>Kassa och bank</i>	12	2 507 626	1 776 987
Summa omsättningstillgångar		9 377 619	8 528 728
SUMMA TILLGÅNGAR		175 887 408	176 532 143

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond		15 490 165	15 999 570
Reservfond		180 000	180 000
		16 570 165	17 079 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		45 771 114	43 776 723
Årets resultat		1 620 798	1 484 986
		47 391 912	45 261 709
Summa eget kapital		63 962 077	62 341 279
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 770 966	4 789 764
Summa avsättningar		4 770 966	4 789 764
<i>Långfristiga skulder</i>			
	13		
Skulder till kreditinstitut		87 634 750	87 997 750
Skulder till koncernföretag		7 415 547	7 587 718
Summa långfristiga skulder		95 050 297	95 585 468
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		363 000	363 000
Leverantörsskulder		1 231 840	1 247 334
Skulder till koncernföretag		9 311 577	11 330 329
Övriga skulder		58 005	124 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 139 646	750 278
Summa kortfristiga skulder		12 104 068	13 815 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 887 408	176 532 142

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget tilläpar BFNAR 2021:1 vid redovisning av stöd med anledning av Coronaviruset.

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.

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	8-20 %
Tak	1,7-3,2 %
Fönster	2,1-3,3 %
Fasad	2,1-3,3 %
Stomme	0,9-1,7 %
Inre ytskikt	5 %

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar och 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2025042403598

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	35 000	10 126 209
Resultat Å Spanska Ryttaren KB	460 131	582 661
Resultat KB Snapphanen 17 i Kristianstad	399 019	1 244 884
	894 150	11 953 754

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar	38 632	30 164
Ränteintäkter från koncernföretag	332 819	200 508
Övriga ränteintäkter	6 902	21 024
Resultat vid försäljningar	0	38 910
	378 353	290 606

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-129 512	-78 842
Övriga räntekostnader	-1 404 586	-1 454 880
	-1 534 098	-1 533 722

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-88 000	-8 676 824
Förändring av överavskrivningar	0	68 651
Erhållna koncernbidrag	3 074 657	823 410
	2 986 657	-7 784 763

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 233 042	134 233 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 233 042	134 233 142
Ingående avskrivningar	-37 866 102	-35 523 604
Årets avskrivningar	-2 342 498	-2 342 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 208 600	-37 866 102
Ingående uppskrivningar	20 282 755	20 792 160
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-509 305	-509 405
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 773 450	20 282 755
Utgående redovisat värde	113 797 892	116 649 795

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 135 823	1 135 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 135 823	1 135 823
Ingående avskrivningar	-1 079 066	-1 060 333
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-18 734	-18 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097 800	-1 079 066
Utgående redovisat värde	38 023	56 757

2025042403600

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 948 032	50 162 032
Inköp	0	35 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-249 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 948 032	49 948 032
Ingående kapitalförändringar	-18 077 215	-20 586 262
Årets nettokapitalförändringar	-500 000	681 502
Årets resultat	859 150	1 827 545
Utgående kapital	-17 718 065	-18 077 215
Ingående nedskrivningar	0	-64 000
Återföring	0	64 000
	0	0
Utgående redovisat värde	32 229 967	31 870 817

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 425 043	19 579 537
Tillkommande fordringar	1 193 162	2 790 068
Avgående fordringar	-175 299	-2 944 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 442 906	19 425 043
Utgående redovisat värde	20 442 906	19 425 043

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående nedskrivningar	-49 000	-49 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49 000	-49 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 12 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 050 000	5 000 000

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	86 182 750	86 545 750
	86 182 750	86 545 750

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	105 220 000	105 220 000
	105 220 000	105 220 000

Not 16 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	55 269 847	50 485 071
Borgensförbindelser	65 619 500	60 007 500
	120 889 347	110 492 571

2023042405602

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

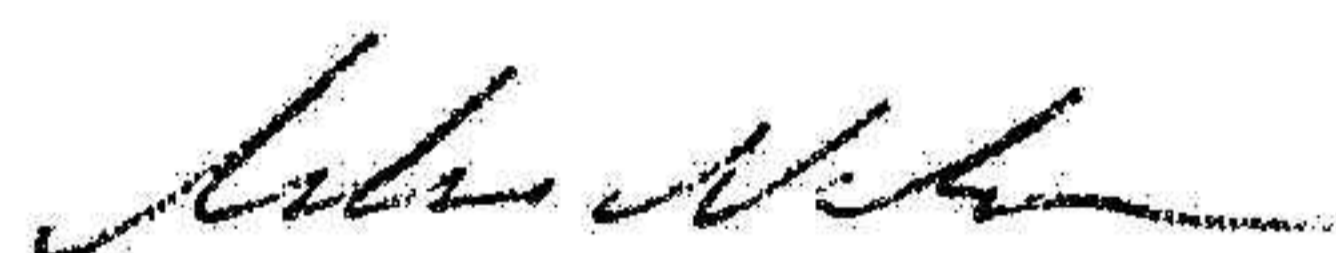
Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023

Ernst & Young AB



Markus Nilén

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023042405603

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad, org.nr 556172-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mats Persson i Kristianstads finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi här inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad enligt god revisors sed 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 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.

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kristianstad den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

Komplettering till tidigare insänd årsredovisning för
Fastighets AB Mats Persson i Kristianstad, 556172-3270

2023051207674

Årsredovisning och koncernredovisning

Förvaltnings AB Vantaröd

Org.nr 556601-7272

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Vantaröd avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

101

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag som i sin tur bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men koncernen har påverkats av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	45 502	40 744	43 333	40 492
Resultat efter finansiella poster	-8 028	-5 148	16 099	-3 690
Soliditet (%)	27	29	31	28
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-413	-512	-314	2 880
Soliditet (%)	32	51	70	46

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	158 004 230	158 104 230
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		-7 433 499	-7 433 499
Belopp vid årets utgång	100 000	149 570 731	149 670 731

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 171 407	0	3 291 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				-338 417	-338 417
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 171 407	-338 417	1 952 990

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 171 407
årets förlust	-338 417
	1 832 990

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	1 032 990
	1 832 990

Koncernens Resultaträkning	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		45 502 272	40 744 154
Övriga rörelseintäkter		0	10 256 275
		45 502 272	51 000 429
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-32 718 267	-33 680 852
Personalkostnader	2	-2 148 144	-2 108 211
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 187 988	-12 685 423
Övriga rörelsekostnader		-8 600	-2 868 874
		-48 062 999	-51 343 360
Rörelseresultat		-2 560 727	-342 931
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	35 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	73 932	69 347
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	293 812	278 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 869 847	-5 152 472
		-5 467 103	-4 804 854
Resultat efter finansiella poster		-8 027 830	-5 147 785
Resultat före skatt		-8 027 830	-5 147 785
Skatt på årets resultat		26 276	-14 410
Uppskjuten skatt		568 055	1 036 021
Årets resultat		-7 433 499	-4 126 174

Koncernens Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	514 508 706	505 731 832
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 407 029	626 035
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	380 000	5 842 520
		516 295 735	512 200 387
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	125 000	125 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 000	1 000
Uppskjuten skattefordran	11	691 506	420 690
		817 506	546 690
Summa anläggningstillgångar		517 113 241	512 747 077
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		756 562	1 178 663
Aktuella skattefordringar		5 327 122	4 784 380
Övriga fordringar		639 234	3 092 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 121 537	2 173 941
		8 844 455	11 229 920
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 332 910	5 332 910
<i>Kassa och bank</i>	12	14 205 152	15 586 572
Summa omsättningstillgångar		28 382 517	32 149 402
SUMMA TILLGÅNGAR		545 495 758	544 896 479

2023051207680

Koncernens Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		149 570 731	158 004 230
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		149 670 731	158 104 230
Summa eget kapital		149 670 731	158 104 230
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		21 447 516	21 744 755
		21 447 516	21 744 755
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Skulder till kreditinstitut		358 898 648	349 568 977
		358 898 648	349 568 977
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 671 332	3 599 329
Leverantörsskulder		5 369 907	7 026 100
Aktuella skatteskulder		152 316	335 362
Övriga skulder		506 743	518 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 778 565	3 998 784
		15 478 863	15 478 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		545 495 758	544 896 479

MW

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	14	-8 027 830	-5 147 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	15	13 196 588	15 465 925
Betald skatt		-757 323	-1 054 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 411 435	9 263 286
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 957 403	-2 969 518
Förändring av kortfristiga skulder		43 234	1 614 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 412 072	7 908 684
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 301 258	-27 929 714
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	10 323 381
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5 890 905	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 192 163	-17 606 333
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 063 000	18 000 000
Amortering av lån		-3 664 329	-8 057 985
Utbetald utdelning		-1 000 000	-4 000 000
Förändring checkräkningskredit		0	-727 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 398 671	5 214 783
Årets kassaflöde		-1 381 420	-4 482 866
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		20 919 482	25 402 346
Likvida medel vid årets slut	16	19 538 062	20 919 480

mw

Moderbolagets	Not	2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-429 576	-547 333
Rörelseresultat		-429 576	-547 333
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	74 651	77 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-58 368	-42 179
		16 283	35 591
Resultat efter finansiella poster		-413 293	-511 742
Bokslutsdispositioner		75 000	511 742
Resultat före skatt		-338 293	0
Skatt på årets resultat		-124	0
Årets resultat		-338 417	0

Moderbolagets
Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18	50 000	50 000
Fördringar hos koncernföretag	19	4 267 847	4 690 077
		4 317 847	4 740 077
Summa anläggningstillgångar		4 317 847	4 740 077

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 709 622	1 634 622
Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 205	92 128
		1 798 836	1 726 750

<i>Kassa och bank</i>		6 142	6 142
Summa omsättningstillgångar		1 804 978	1 732 892

SUMMA TILLGÅNGAR **6 122 825** **6 472 969**

mw

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 171 407

3 171 407

Årets resultat

-338 417

0

1 832 990

3 171 407

Summa eget kapital

1 952 990

3 291 407

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 693

8 121

Skulder till koncernföretag

3 961 275

2 895 012

Övriga skulder

106 000

106 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 867

172 429

Summa kortfristiga skulder

4 169 835

3 181 562

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 122 825

6 472 969

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Bolaget tillämpar BFNAR 2021:1 vid redovisning av stöd med anledning av Covid-19.

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Förändring av koncernens sammansättning

Under året har Kristianstad Jepp Buck 20 AB förvärvats till 100%.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Mr

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Tak	2-4 %
Fönster	2-4 %
Fasad	1-3 %
Stomme	1-2 %
Inre ytskickt	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	8-20 %

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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 netto redovisas 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.

sm

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda	5,5	5,5

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	35 000	0
	35 000	0

AV

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	73 932	69 347
	73 932	69 347

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Utdelningar	269 238	201 965
Övriga ränteintäkter	24 574	76 306
	293 812	278 271

Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	74 651	77 770
	74 651	77 770

2023051207689

mw

2023051207690

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 308 364	526 638 951
Inköp	3 737 724	22 087 194
Försäljningar/utrangeringar	-275 000	-15 086 215
Omklassificeringar	5 842 520	6 668 434
Förvärvade anskaffningsvärden	13 450 792	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563 064 400	540 308 364
Ingående avskrivningar	-122 877 146	-114 701 741
Försäljningar/utrangeringar	275 000	1 989 982
Årets avskrivningar	-10 719 010	-10 165 387
Förvärvade avskrivningar	-1 227 395	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 548 551	-122 877 146
Ingående uppskrivningar	88 300 614	90 792 284
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 307 757	-2 491 670
Utgående ackumulerade uppskrivningar	85 992 857	88 300 614
Utgående redovisat värde	514 508 706	505 731 832

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 182 424	2 182 424
Inköp	950 810	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 124 634	2 182 424
Ingående avskrivningar	-1 556 389	-1 528 024
Årets avskrivningar	-161 216	-28 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 717 605	-1 556 389
Utgående redovisat värde	1 407 029	626 035

MW

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 842 520	6 674 806
Inköp	380 000	5 842 520
Omklassificering	-5 842 520	-6 674 806
	380 000	5 842 520

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 000	230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	230 000
Ingående nedskrivningar	-105 000	-105 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-105 000	-105 000
Utgående redovisat värde	125 000	125 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående nedskrivningar	-49 000	-49 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49 000	-49 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

nh

**Not 11 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 690	389 038
Tillkommande skattefordringar	270 816	31 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	691 506	420 690
Utgående redovisat värde	691 506	420 690

**Not 12 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 350 000	6 300 000

**Not 13 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	344 213 320	335 171 660
	344 213 320	335 171 660

**Not 14 Räntor och utdelningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	24 574	76 306
Erhållen utdelning	343 170	271 312
Erlagd ränta	-5 869 847	-5 152 472
	-5 502 103	-4 804 854

Handwritten mark

**Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	13 187 988	12 685 423
Förlust vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	8 600	2 780 502
	13 196 588	15 465 925

**Not 16 Likvida medel
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Bank	14 205 152	15 586 572
Kortfristiga placeringar	5 332 910	5 332 910
	19 538 062	20 919 482

**Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-58 367	-42 179
Övriga räntekostnader	-1	0
	-58 368	-42 179

**Not 18 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

man

2023051207694

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 690 077	8 554 977
Tillkommande fordringar	77 770	135 100
Avgående fordringar	-500 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 267 847	4 690 077
Utgående redovisat värde	4 267 847	4 690 077

**Not 20 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	190 926 680	191 983 340
	190 926 680	191 983 340

**Not 21 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	421 473 800	390 207 140
Företagsinteckningar	2 150 000	0
	423 623 800	390 207 140

MW

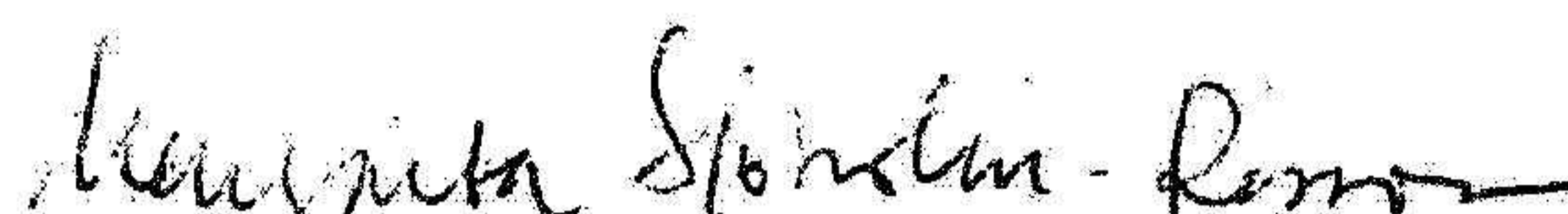
**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson
Ordförande



Margareta Sjöholm Persson



Maria Hamilton



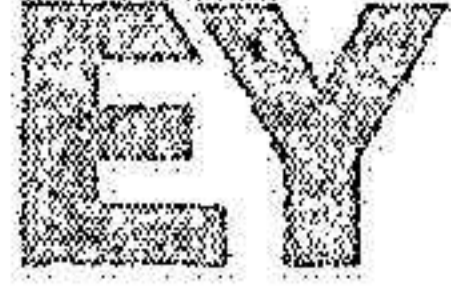
Ebba Oké

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023

Ernst & Young AB



Markus Niléhn
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023051207696

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Vantaröd, org.nr 556601-7272

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

2023051207697

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

956172-3270

2023051207673