

**Årsredovisning**  
för  
**VP BOAB Viby AB**  
559124-6359

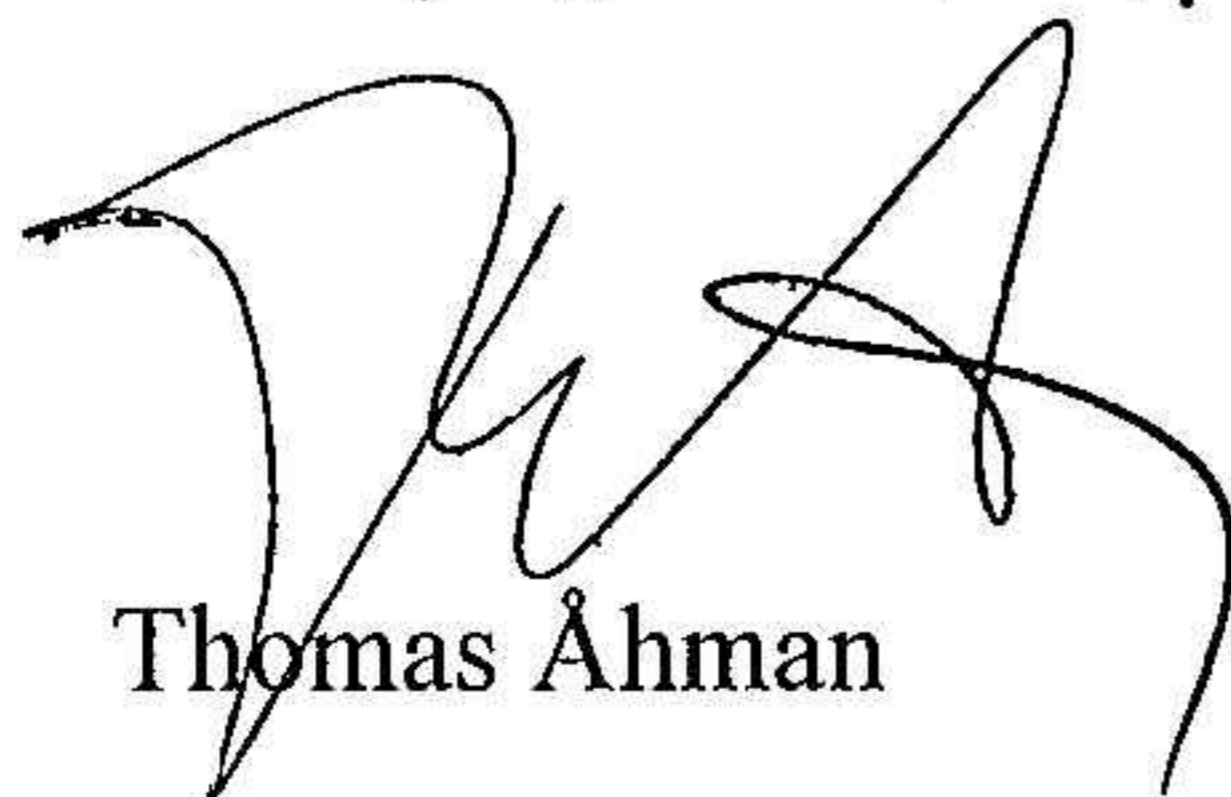
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i VP BOAB Viby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-11



Thomas Åhman

**Årsredovisning**  
för  
**VP BOAB Viby AB**

559124-6359

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för VP BOAB Viby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har ny ägare samt namnändrat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	797	843	3 495	3 439
Resultat efter finansiella poster	-1 530	-767	934	1 021
Soliditet (%)	4,2	4,3	5,4	3,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 609 324	-517 381	1 141 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-517 381	517 381	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-1 529 564	-1 529 564
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 591 943</b>	<b>-1 529 564</b>	<b>112 379</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 591 942
årets förlust	-1 529 564
	<b>62 378</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	62 378
	<b>62 378</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		797 475	842 863
Övriga rörelseintäkter		0	466 292
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>797 475</b>	<b>1 309 155</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 347 473	-894 237
Personalkostnader	2	0	-176 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-448 575	-469 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 796 048</b>	<b>-1 540 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-998 573</b>	<b>-231 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 254	-536 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 991</b>	<b>-536 091</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 529 564</b>	<b>-767 381</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 529 564</b>	<b>-517 381</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 529 564</b>	<b>-517 381</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	25 200 352	25 643 718
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	5 208
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	85 838	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 286 190</b>	<b>25 648 926</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	0	0
Andra långfristiga fordringar	8	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 286 190</b>	<b>25 648 926</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		44 065	24 125
Fordringar hos koncernföretag		500 000	0
Övriga fordringar		478 252	170 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 185
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 022 317</b>	<b>198 759</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		61 755	28 823
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>61 755</b>	<b>28 823</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 084 072</b>	<b>227 582</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 370 262

25 876 508

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 591 942

1 609 324

Årets resultat

-1 529 564

-517 381

Summa fritt eget kapital

62 378

1 091 943

Summa eget kapital

112 378

1 141 943

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

24 194 213

Summa långfristiga skulder

0

24 194 213

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

91 148

5 490

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

26 057 672

0

Övriga skulder

0

434 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109 064

100 485

Summa kortfristiga skulder

26 257 884

540 352

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 370 262**

**25 876 508**

## 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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 378 173	28 979 178
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 601 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 378 173</b>	<b>27 378 173</b>
Ingående avskrivningar	-1 734 455	-1 371 137
Försäljningar/utrangeringar	0	90 721
Årets avskrivningar	-443 366	-454 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 177 821</b>	<b>-1 734 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 200 352</b>	<b>25 643 718</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 250	31 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 250</b>	<b>31 250</b>
Ingående avskrivningar	-26 042	-19 792
Årets avskrivningar	-5 208	-6 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 250</b>	<b>-26 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 208</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	85 838	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 838</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 838</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	48 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-48 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-2 425
Försäljningar/utrangeringar	0	12 125
Årets avskrivningar	0	-9 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	586 000
Försäljningar	0	-586 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

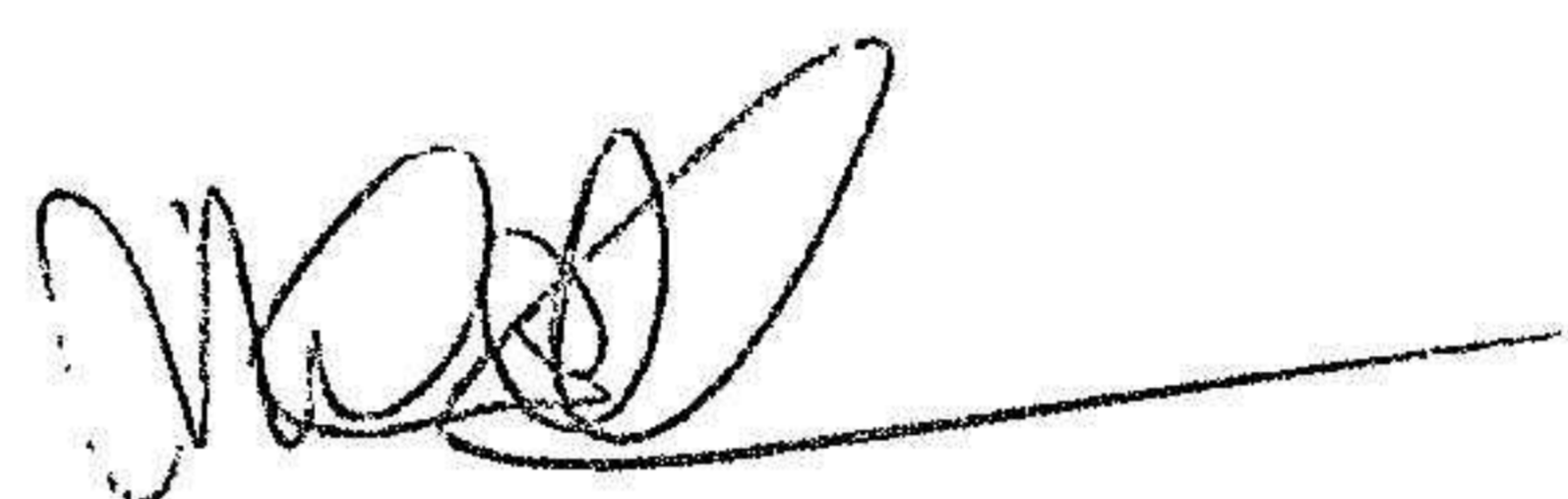
**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	51 250
Reglerade fordringar	0	-51 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

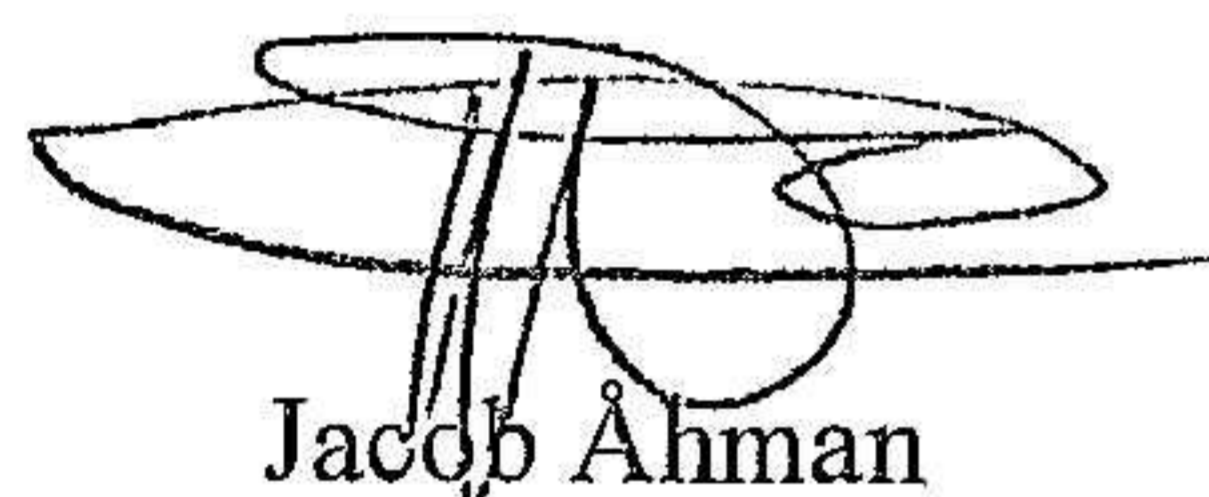
Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman  
Ordförande



Markus Klasson



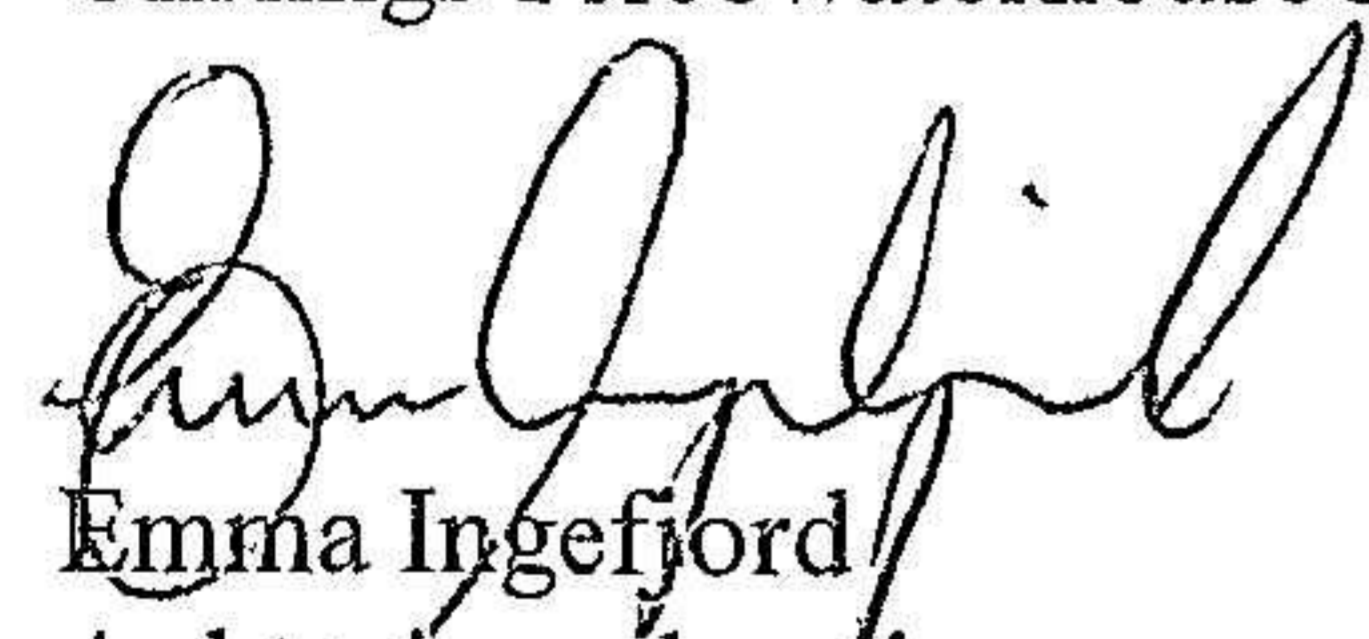
Jacob Åhman



Susanne Rosjö  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VP BOAB Viby AB, org.nr 559124-6359

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VP BOAB Viby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VP BOAB Viby ABs 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 för VP BOAB Viby AB.

### 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 VP BOAB Viby 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 juli 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 VP BOAB Viby AB för år 2022 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 VP BOAB Viby 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisör