

**Årsredovisning**  
för  
**VOB & T Property AB**  
556734-1788

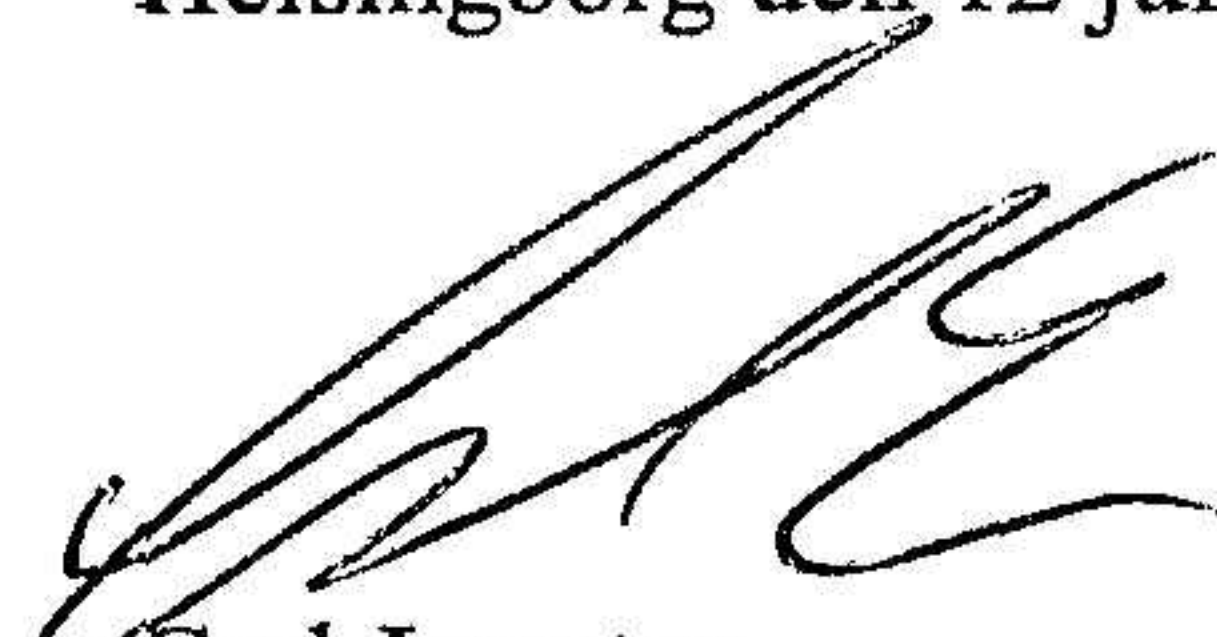
Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i VOB & T Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 12 juli 2023



Carl Jemsten

Styrelsen för VOB & T Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt köpa och sälja värdepapper.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt att rapportera.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till VOB & T Holding AB, org nr 556650-2620, Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	6 481	6 141	5 965	5 792
Resultat efter finansiella poster	5 456	5 184	6 934	5 341
Balansomslutning	18 468	13 920	22 562	16 442
Soliditet (%)	93,1	92,4	96,2	96,2

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 678 990
årets vinst	4 298 684
	<b>16 977 674</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 977 674
	<b>16 977 674</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 480 788	6 140 532
		<b>6 480 788</b>	<b>6 140 532</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-869 067	-1 041 265
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 854	-375 305
		<b>-1 233 921</b>	<b>-1 416 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 246 867</b>	<b>4 723 962</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	48 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	208 416	410 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		449	-71
		<b>208 865</b>	<b>459 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 455 732</b>	<b>5 183 569</b>
Bokslutsdispositioner		-43 837	-5 088 833
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 411 895</b>	<b>94 736</b>
Skatt på årets resultat		-1 113 211	-9 486
<b>Årets resultat</b>		<b>4 298 684</b>	<b>85 250</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

4 466 396

4 786 546

Inventarier, verktyg och installationer

5

358 787

403 491

**4 825 183**

**5 190 037**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 850 183**

**5 215 037**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

8 142 600

2 798 512

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 810 000

2 929 000

Övriga fordringar

1 443 357

1 276 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 239

0

**12 426 196**

**7 004 420**

##### *Kassa och bank*

1 191 724

1 700 614

**Summa omsättningstillgångar**

**13 617 920**

**8 705 034**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 468 103**

**13 920 071**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

12 678 990

12 593 740

Årets resultat

4 298 684

85 250

**16 977 674**

**12 678 990**

**Summa eget kapital**

**17 077 674**

**12 778 990**

**Obeskattade reserver**

152 190

108 353

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

67 500

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

20 230

0

Övriga skulder

517 064

485 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

633 445

547 209

**Summa kortfristiga skulder**

**1 238 239**

**1 032 728**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 468 103**

**13 920 071**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-05-01</b>	<b>100 000</b>	<b>15 718 234</b>	<b>5 875 506</b>	<b>21 693 740</b>
Vinstdisposition enligt årsstämma		5 875 506	-5 875 506	0
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Årets resultat			85 250	85 250
<b>Utgående eget kapital 2022-04-30</b>	<b>100 000</b>	<b>12 593 740</b>	<b>85 250</b>	<b>12 778 990</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-05-01</b>	<b>100 000</b>	<b>12 593 740</b>	<b>85 250</b>	<b>12 778 990</b>
Vinstdisposition enligt årsstämma		85 250	-85 250	0
Årets resultat			4 298 684	4 298 684
<b>Utgående eget kapital 2023-04-30</b>	<b>100 000</b>	<b>12 678 990</b>	<b>4 298 684</b>	<b>17 077 674</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### 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.

Hyror

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-25 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Andelar i intresseföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	144 088	282 580
Övriga ränteintäkter	64 328	128 348
	<b>208 416</b>	<b>410 928</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 231 642	17 231 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 231 642</b>	<b>17 231 642</b>
Ingående avskrivningar	-12 445 096	-12 107 445
Årets avskrivningar	-320 150	-337 651
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 765 246</b>	<b>-12 445 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 466 396</b>	<b>4 786 546</b>

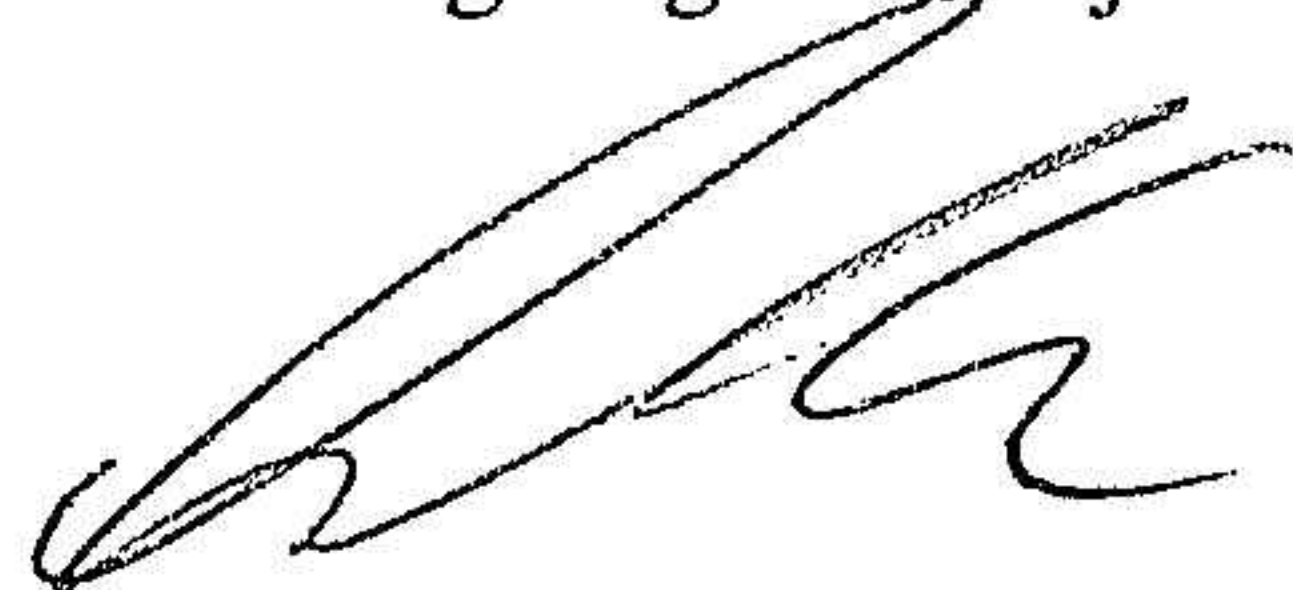
**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	447 059	84 779
Inköp	0	362 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447 059</b>	<b>447 059</b>
Ingående avskrivningar	-43 568	-5 914
Årets avskrivningar	-44 704	-37 654
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 272</b>	<b>-43 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>358 787</b>	<b>403 491</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>


Helsingborg den 12 juli 2023



Carl Jemsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juli 2023

Mazars AB



Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VOB & T Property AB  
Org. nr 556734-1788

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VOB & T Property AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VOB & T Property AB:s finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VOB & T Property AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VOB & T Property AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VOB & T Property AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

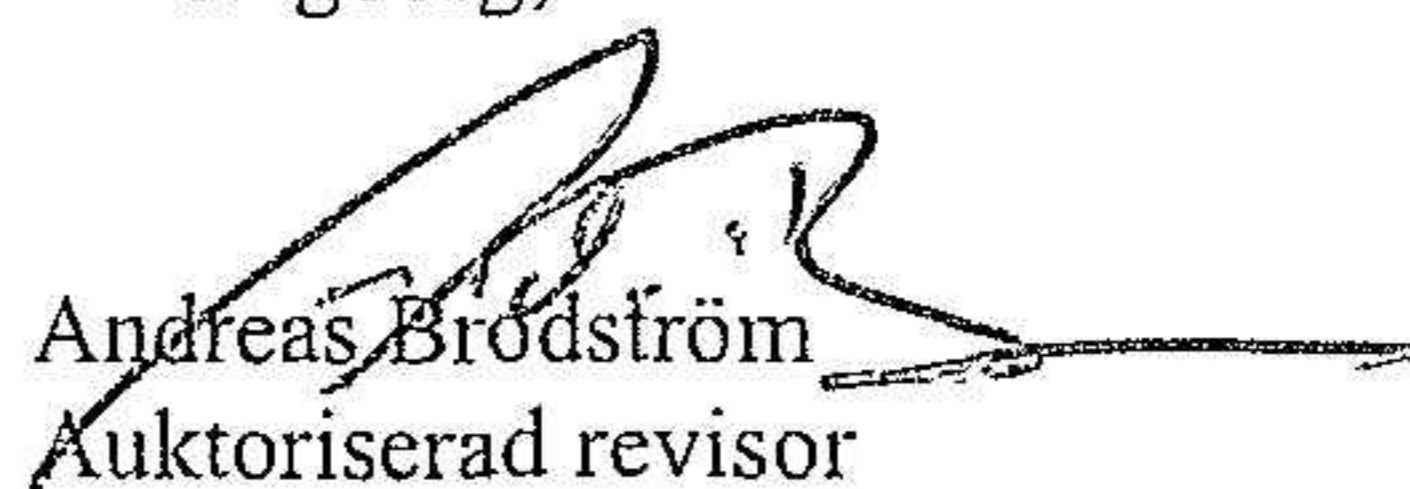
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2023-07-12

  
Andreas Brödsfröm  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
